SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

AMÉNAGEONS
LE FUTUR!




Schéma d'aménagement
et de développement révisé
de la Ville de Gatineau



SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Règlement numéro 2050-2016

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GATINEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 2050-2016

SCHÉMA D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

AVIS DE MOTION : AP-2013-89 ET AP-2013-432

ADOPTION : CM-2015-734 (20 OCTOBRE 2015)

ENTRÉE EN VIGUEUR : LE 8 DÉCEMBRE 2015

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d’entrée en vigueur	Modifications apportées :	
		Texte	Plan
R-2050-1-2017	19-01-2018	X	X
R-2050-3-2018	25-10-2018		X
R-2050-5-2021	19-06-2023	X	X
R-2050-6-2021	19-06-2023	X	X
R-2050-8-2021	19-06-2023		X
R-2050-4-2021	05-07-2023		X
R-2050-7-2021	12-09-2023	X	X
R-2050-11-2024	24-01-2025	X	X

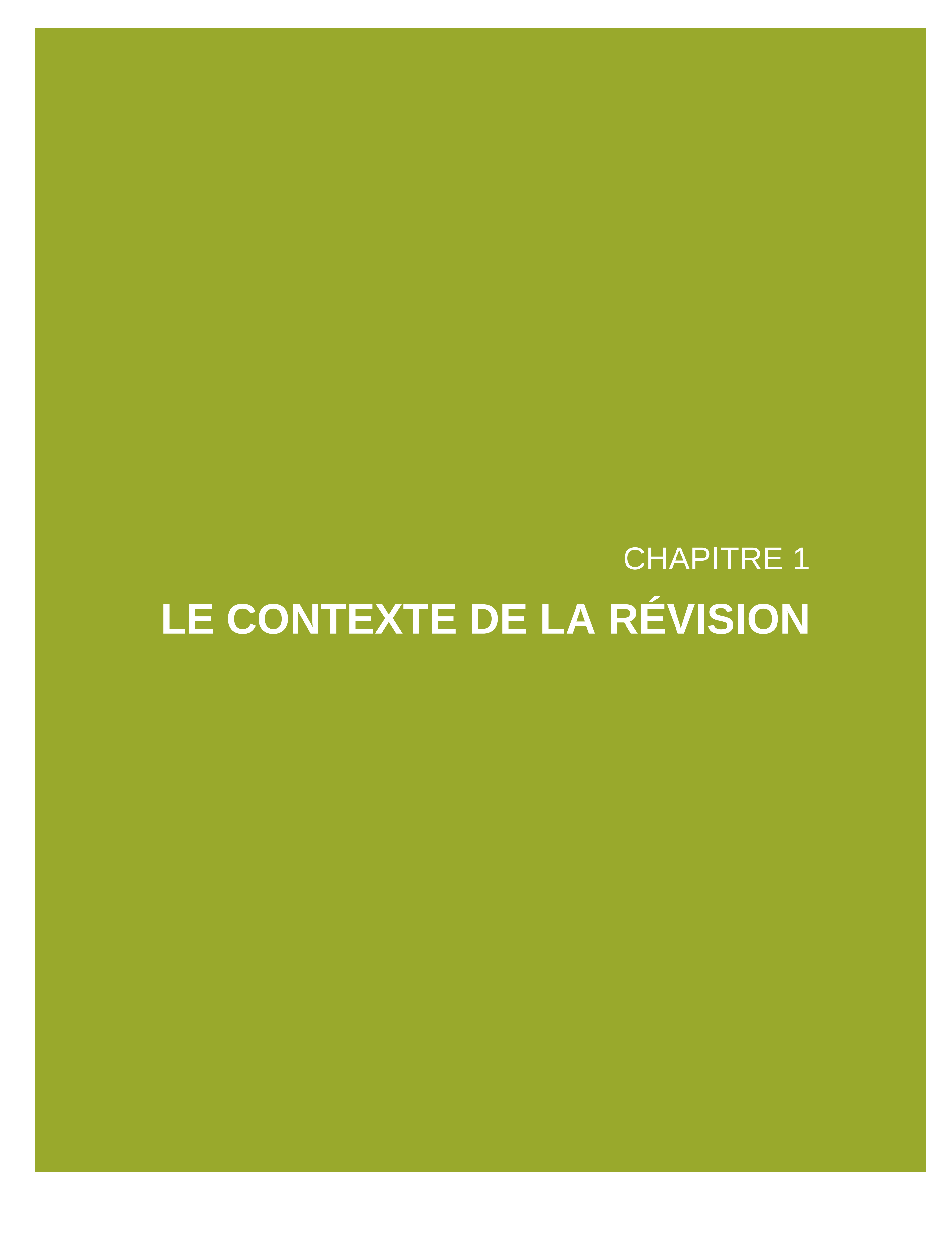
TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES PLANS (ANNEXE E)

LISTE DES TABLEAUX

LISTE DES FIGURES

LISTE DES ENCARTS



CHAPITRE 1

LE CONTEXTE DE LA RÉVISION



1.1 GATINEAU, GRANDE VILLE QUÉBÉCOISE ET RÉGIONALE

1. Créée le 1er janvier 2002, la nouvelle Ville de Gatineau réunit les anciennes municipalités d'Aylmer, de Buckingham, de Hull, de Gatineau et de Masson-Angers. Riche des particularités et de l'histoire de chacune d'entre elles, Gatineau présente une mosaïque de lieux bien démarqués et teintés par le passé.

2. Son territoire est bordé d'ouest en est par les municipalités de Pontiac, Chelsea, Cantley, Val-des-Monts, L'Ange-Gardien de même que par Lochaber-Partie-Ouest. Principal affluent du Saint-Laurent, et frontière naturelle entre le Québec et l'Ontario, la rivière des Outaouais forme sa limite au sud. La ville de Gatineau est un pôle attractif qui offre des infrastructures et des équipements d'envergure régionale, non seulement aux populations des municipalités limitrophes, mais aussi aux municipalités régionales environnantes. Gatineau, forte de ses pouvoirs, agit en tant que municipalité régionale de comté (MRC) et ville. Comptant à elle seule près de 72 % de la population régionale, elle est le lieu de prédilection pour l'implantation de commerces et de services de masse destinés aux populations francophones de la région. En même temps, comme métropole de l'Outaouais, Gatineau est un important centre de services pour l'ensemble de la région, regroupant de nombreuses institutions publiques en santé, éducation et culture.

3. Malgré son isolement du reste de la province par l'absence de lien autoroutier direct durant plusieurs années, Gatineau constitue la quatrième plus grande municipalité du Québec après les villes de Montréal, Québec et Laval. La ville de Longueuil vient compléter la liste des cinq plus grandes agglomérations québécoises. Depuis 1971, son poids par rapport au Québec et aux autres grandes villes n'a cessé de s'accroître. En effet, reflet d'une croissance démographique plus soutenue, la part de la population de Gatineau par rapport aux dix plus grandes villes du Québec est passée de moins de 5 % en 1971 à plus de 7 % en 2011. Par rapport à sa région administrative, l'Outaouais, son poids a également augmenté de plus de 3 % au cours de la même période. En revanche, le poids démographique de Gatineau par rapport à sa couronne immédiate est de façon générale stable ou en baisse, témoignage d'une croissance plus importante dans la périphérie.

Tableau 1 : Part de la population de Gatineau par rapport à différents lieux

						Tendances générales	
Part de la population de Gatineau par rapport :	1971	1976	1991	2006	2011	1971-1991	1991-2011
Au Québec	2,5 %	2,8 %	2,9 %	3,2 %	3,4 %	▲	▲
Aux 10 plus grandes villes du Québec	4,7 %	5,5 %	6,0 %	6,7 %	7,1 %	▲	▲
À la région de l'Outaouais	68,7 %	71,8 %	71,0 %	71,0 %	71,9 %	▲	▲
À la région métropolitaine d'Ottawa-Gatineau	24,7 %	25,2 %	21,6 %	21,4 %	21,5 %	▼	≈
À la partie de la région métropolitaine d'Ottawa-Gatineau située au Québec[2]	92,0 %	92,0 %	87,6 %	84,4 %	84,4 %	▼	▼

[2]La géographie en 1976 et 1991 est celle de la Communauté régionale de l'Outaouais qui incluait la municipalité de Notre-Dame-de-la-Salette (775 habitants en 2006) et excluait celle de Denholm (605 habitants en 2006).

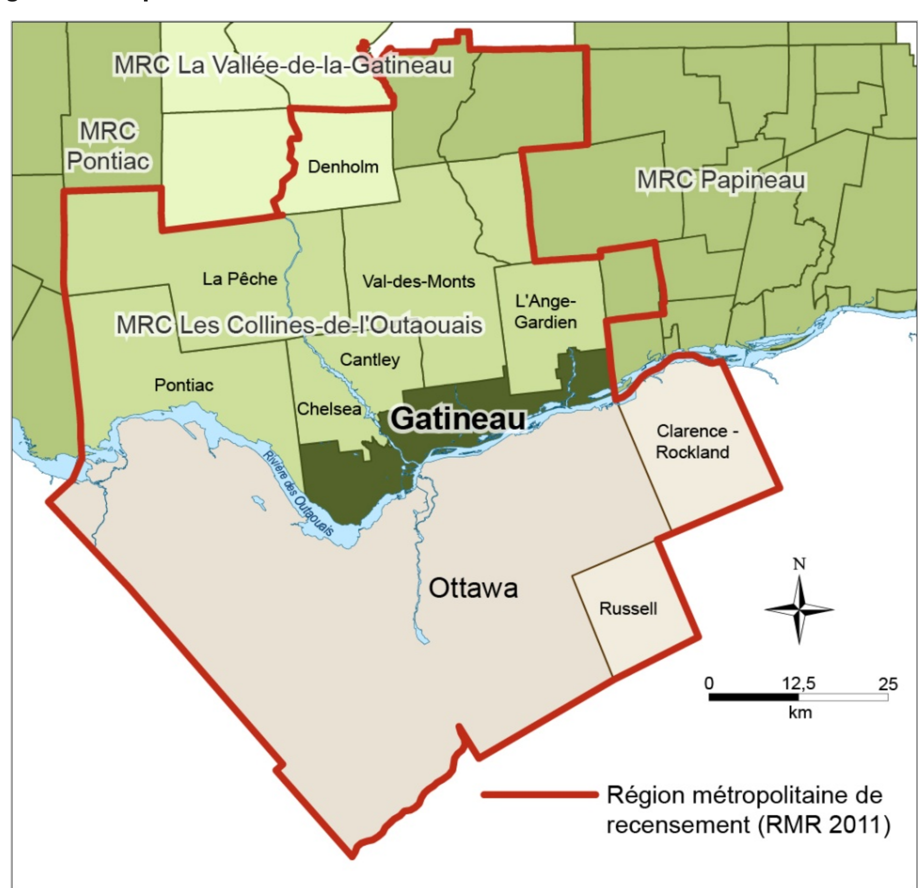
Source : Recensements de Statistique Canada.

4. Comme pôle urbain de la région de l'Outaouais, Gatineau constitue aussi le territoire le plus urbanisé à l'ouest de la région de Montréal et est la seule entité régionale frontalière à une région urbanisée de l'Ontario. Elle forme d'ailleurs avec Ottawa, la quatrième agglomération urbaine d'importance au pays. Avec 265 350 habitants en 2011, sa population représente environ le cinquième des 1 236 320 personnes de l'agglomération.

5. Il faut aussi constamment situer le territoire de la Ville de Gatineau dans son contexte géopolitique pour être en mesure de mieux comprendre sa dynamique régionale, et ce, dans toutes les sphères d'activités. La Ville de Gatineau est une zone urbaine dont la structure économique est intrinsèquement liée à son appartenance à la capitale nationale fédérale. En effet, la fonction publique fédérale est le principal employeur et plus de 90 % des emplois sont dans le secteur des services.

6. Pour ce faire, Gatineau entretient des liens économiques serrés avec Ottawa et fait également partie intégrante de la région de la capitale nationale de Gatineau-Ottawa (RCN). Les ponts Champlain, des Chaudières, du Portage, Interprovincial et MacDonald-Cartier, ainsi que le traversier de Masson-Cumberland, relient Gatineau à la Ville d'Ottawa, sur la rive sud. Ce statut se traduit non seulement par la présence sur son territoire de symboles nationaux, de musées et de grands équipements, mais aussi par celle d'importantes voies d'accès panoramiques et de nombreux espaces verts dans la tradition du Plan Gréber. La proximité des deux centres-villes engendre une mobilité sociale et économique élevée entre les deux villes. Elle constitue aussi la composante francophone de la région de la capitale du Canada et son développement lui est intimement lié. Cette situation de forte dépendance entre les deux rives a amené les trois paliers gouvernementaux québécois et ontarien ainsi que plusieurs organismes régionaux à tendre vers l'harmonisation des diverses orientations d'aménagement et de développement.

Figure 1 : Région métropolitaine de recensement Ottawa-Gatineau



7. Par ailleurs, le lien autoroutier n'ayant pas été complété pendant près de 50 ans a eu pour effet de renforcer le lien nord-sud avec la province ontarienne et n'est pas venu créer de lien ouest-est avec le reste du Québec.

Cette absence d'infrastructure a contribué à isoler la région du reste du Québec tant aux plans économique et culturel que de l'identité régionale québécoise.

8. Le lien autoroutier de l'autoroute 50 vers Montréal a été achevé à l'automne 2012 seulement. Les déplacements vers le reste de la province étant facilités, il est à prévoir un changement des déplacements des personnes et du transport des marchandises qui possiblement influenceront les dynamiques régionales. Ce ne sera qu'au cours des prochaines décennies qu'il sera possible d'évaluer l'influence de ce nouveau lien sur les dynamiques économiques et sociales de la région.

9. Pour finir, de nombreux intervenants et paliers de gouvernement interagissent autour de la Ville de Gatineau. Ceux-ci possèdent des niveaux de responsabilité différents et par conséquent des budgets et des agendas qui s'étendent sur des périodes distinctes et qui concernent des délimitations territoriales différentes. Dans un tel contexte, la Ville a la tâche de revoir ses orientations d'aménagement et de développement dans une perspective régionale relativement aux défis qui lui sont imposés par les besoins régionaux et aussi par les orientations et politiques du gouvernement provincial et fédéral. Le schéma prend en compte plusieurs plans et politiques, entre autres, le Plan de développement intégré de la rivière de l'Outaouais, le Plan territorial de mobilité durable du ministère des Transports du Québec, le Plan stratégique régional de la CRÉ de l'Outaouais et le Plan directeur des transports de la Ville d'Ottawa.

1.2 *L'ORGANISATION TERRITORIALE ET LES PREMIERS SCHÉMAS*

10. L'Outaouais possède un historique important en aménagement du territoire et planification urbaine. Dès 1950, l'agglomération d'Ottawa-Hull, constituée en région de la capitale nationale (RCN) par le gouvernement du Canada, se voyait dotée d'un plan général d'aménagement, communément appelé *Plan Gréber*, du nom de l'urbaniste français qui l'avait conçu. Ce plan proposait une vision régionale intégrée et mettait de l'avant une série d'actions visant notamment à structurer le territoire autour d'un vaste réseau d'espaces verts et de promenades.

11. Sans nécessairement épouser les limites municipales, la RCN avait fini par couvrir le Québec et l'Ontario dans un rayon de près de 40 km à partir de la colline parlementaire, englobant le parc de la Gatineau et la future ceinture verte d'Ottawa. Du côté québécois, la RCN touchait quelque 32 municipalités, « une mosaïque assez disparate d'entités urbaines et rurales… [gravitant] autour de Hull »[1].

12. En 1969, le gouvernement du Québec regroupait les 32 municipalités dans la Communauté régionale de l'Outaouais (CRO) et donnait à celle-ci, entre autres mandats, celui de planifier et d'aménager son territoire. La Commission de transport de la communauté régionale de l'Outaouais (CTCRO), ancêtre de l'actuelle Société de transport de l'Outaouais (STO), était créée au même moment.

13. En 1974, le gouvernement regroupait des municipalités de la CRO, en ramenant le nombre de 32 à huit. Le détachement de certains secteurs allait ensuite faire évoluer ce nombre au fil des ans. La CRO sera remplacée en 1991 par la Communauté urbaine de l'Outaouais (CUO), formée des villes d'Aylmer, Buckingham, Gatineau, Hull et Masson-Angers. Le territoire rural de l'ancienne communauté deviendra la municipalité régionale de comté (MRC) des Collines-de-l'Outaouais.

14. En 1978, la CRO adoptait son premier schéma d'aménagement, qui structurait le territoire autour de pôles d'activité reliés par des corridors de transport. Pour gérer la croissance urbaine, le schéma cherchait à consolider les zones de développement en identifiant une aire d'urbanisation potentielle délimitée en fonction des territoires pouvant être desservis par les services municipaux. En 1983, le schéma d'aménagement était modifié de façon à exclure de l'aire d'urbanisation la « zone verte », c'est-à-dire, le territoire agricole établi par le gouvernement en vertu de la *Loi sur la protection du territoire agricole*[2].

---

[1] Communauté régionale de l'Outaouais, Mémoire présenté au comité mixte spécial du Sénat et de la Chambre des communes sur la région de la capitale nationale, février 1976, p. 28.

[2] Aujourd'hui *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, L.R.Q., c. P-41.1.

15. En 1988, à l'occasion de la révision du schéma d'aménagement, la CRO dressait un bilan mitigé des résultats obtenus, constatant que la périphérie avait connu un développement accéléré, au détriment du centre et de la zone urbanisée. Le territoire de l'aire d'urbanisation potentielle fut alors modifié dans l'espoir de resserrer et de consolider les aires de développement.

16. C'est en octobre 1999 que le conseil de la CUO adoptait un schéma révisé pour son territoire. Il est entré en vigueur en 2000. Au même moment s'amorçait le processus qui a conduit à la naissance, en janvier 2002, de la nouvelle Ville de Gatineau issue de la fusion des cinq villes de la CUO.

17. Héritant des pouvoirs et responsabilités de la communauté urbaine, la Ville devait maintenir le schéma d'aménagement et de développement en vigueur. Modifié de façon importante en 2005 et en 2010, le schéma de 2000 est demeuré le principal document de planification sur le territoire de Gatineau. En novembre 2010, le conseil municipal a adopté une démarche de révision pour se doter d'un schéma d'aménagement et de développement reflétant la nouvelle réalité de Gatineau et pour en faire un outil de planification articulé autour des principes du développement durable.

1.3 *LA RÉVISION DU SCHÉMA : UN PROCESSUS EN QUATRE ÉTAPES*

18. La révision du schéma d'aménagement et de développement a suivi un processus en quatre étapes. Cette démarche s'est appuyée sur l'approche stratégique de planification durable proposée par l'organisation *The Natural Step*. Cette approche suggère quatre grandes étapes. Celles-ci se traduisent comme suit :

Partager le même langage
Analyser la situation actuelle
Créer une vision du futur souhaité
Identifier les priorités et agir

19. La première étape du processus de révision du schéma d'aménagement a combiné les deux premières étapes de cette approche, notamment la création d'un langage commun et la définition des enjeux en matière d'aménagement du territoire pour les 30 à 50 prochaines années. Cette étape eut lieu au printemps 2011 avec la production des cahiers thématiques et la tenue d'activités de participation publique. Elle s'est ensuite poursuivie avec la définition d'une vision du futur souhaité, par une approche exploratoire de quatre scénarios d'aménagement.

20. L'utilisation de scénarios en planification urbaine a toujours été une approche efficace afin de faciliter la compréhension d'enjeux complexes et la prise de décision. Aujourd'hui, la recherche d'un développement durable, aux multiples interactions sociales, culturelles, économiques et environnementales, rend l'utilisation de scénarios encore plus pertinente.

21. Avec l'arrivée des nouvelles technologies d'information, dans le domaine de la géomatique, il est désormais possible de traiter une grande quantité et complexité d'information et de la présenter de façon simple et imagée. Ces nouveaux outils permettent d'anticiper avec plus de précision les conséquences des décisions en matière d'aménagement et d'utilisation du sol.

22. Ils permettent donc une meilleure qualité d'information, une participation accrue et plus avisée des parties prenantes, la capacité à faire ressortir les principaux enjeux, de faire des projections plus précises et de faciliter la prise de décision. Bref, l'utilisation de scénarios dans le contexte de la révision du schéma d'aménagement est apparue comme un gage de succès, permettant de comparer différentes visions d'aménagement, d'évaluer leurs conséquences anticipées, et de choisir le Gatineau de demain auquel on aspire. Ces quatre scénarios sont venus préciser les choix qui s'offraient à la population gatinoise au printemps 2012.

23. Ce qui a amené la Ville à préparer et à présenter des projets de schéma d'aménagement au cours de l'année 2013. Ces étapes ont été grandement appuyées par la consultation et participation citoyenne, des organismes et partenaires de la Ville, de même que par l'engagement du conseil municipal et des divers services

municipaux dans les plus fins détails. La Ville a notamment procédé grâce à de multiples façons à susciter l'intérêt et la participation citoyenne. Outre les séances d'information ou de consultation traditionnelles, elle a aussi tenu des cafés urbains, un colloque, des discussions en direct sur le Web ainsi qu'une audience publique visant à recueillir des mémoires sur le premier projet de schéma.

1.3.1 PREMIÈRE ÉTAPE : LES ENJEUX DE LA RÉVISION

24. La première étape a d'abord consisté à dresser l'état des lieux avec un regard sur les 40 dernières années, eu égard notamment aux exercices antérieurs de planification. Pas moins de dix dossiers documentent autant de thèmes relatifs au territoire de Gatineau, à son évolution démographique et à sa situation économique.

Encart 1 : Les dossiers thématiques qui ont encadré les recherches, les réflexions et les consultations de la première étape du processus

- Agriculture
- Biodiversité
- Caractéristiques de l'identité gatinoise
- Changements climatiques
- Contraintes de nature anthropique
- Croissance urbaine et potentiel de développement résidentiel
- Démographie : tendances passées, perspectives et défis
- Eau
- Économie
- Sols, dépôts meubles et géologie en place
- Transport et mobilité active

25. Un cadre théorique visant à inscrire le schéma dans une dynamique de planification urbaine durable a été élaboré, s'inspirant d'une revue de la littérature et des bonnes pratiques en la matière. Les politiques municipales adoptées au cours des dernières années ont aussi été analysées dans une perspective d'aménagement et de développement durable.

26. Le fruit de ces travaux a été présenté aux citoyens à la faveur d'une première série de consultations. Leurs préoccupations et leurs attentes ont contribué à mettre en lumière les principaux enjeux de la révision du schéma. À la suite de la consultation, le conseil municipal a adopté les sept principes et orientations devant guider l'élaboration de scénarios et la suite du processus :

- *Répondre à la croissance démographique anticipée en assurant un équilibre entre les besoins de la population et la capacité de support de l'environnement et en favorisant une densification intelligente et graduelle du territoire;*
- *Répondre aux besoins de déplacement des biens et des personnes en favorisant une diversification de l'offre de transport tout en réduisant graduellement la dépendance à l'automobile;*
- *Conserver et mettre en valeur les parcs et les espaces naturels en assurant la préservation de la biodiversité, en favorisant l'accessibilité et la participation des espaces verts à la vie de quartier et la mise en valeur du territoire agricole;*
- *Favoriser la mixité des fonctions à l'intérieur des milieux de vie en respectant la qualité de vie et la quiétude des quartiers et en favorisant le développement de commerces et de services de proximité à l'échelle des quartiers;*
- *Créer un sentiment d'appartenance et de fierté pour les Gatinois en assurant la protection et la mise en valeur du caractère gatinois, en favorisant le réaménagement du centre-ville et en intégrant les atouts verts et bleus à la vie de quartier;*
- *Favoriser le développement économique et le bien-être des Gatinois en favorisant le développement de pôles d'emploi diversifiés et en respectant la capacité de payer des Gatinois;*

- *Favoriser des liens sociaux et culturels dans les quartiers et à l'échelle de la ville en favorisant la création d'espaces publics et en assurant la présence de logements abordables dans les quartiers.*

1.3.2 DEUXIÈME ÉTAPE : LES SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT

27. La deuxième étape a conduit à quatre scénarios d'aménagement et de développement illustrant, chacun à sa manière, les avenirs possibles pour Gatineau. Les quatre scénarios sont basés sur les projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) entre 2006 et 2031, qui ont été ajustées pour tenir compte de la population au recensement de 2011, puis extrapolées pour 2051 en tenant compte de la part de Gatineau dans le Québec.

28. Bien qu'excédant le cadre habituel d'un tel exercice, l'horizon de planification de 40 ans est apparu nécessaire pour évaluer l'impact à long terme des choix d'aujourd'hui et des politiques en place. Les niveaux de croissance étant les mêmes dans les quatre scénarios, leur élaboration devait reposer sur d'autres paramètres relatifs à l'aménagement et au développement : occupation et affectation des sols, localisation de la croissance, forme urbaine et densité, contraintes naturelles et anthropiques.

29. Pour chaque scénario, plus d'une vingtaine d'indicateurs ont été évalués de façon à mesurer l'impact du développement : superficies résidentielles ajoutées, kilomètres de rues additionnels, densité résidentielle nette, superficie des espaces naturels perdus, mixité résidence-emploi, population desservie par les parcs de quartier, etc.

30. Quatre scénarios d'aménagement ont été élaborés en tenant compte des principes et orientations du conseil municipal :

- Scénario 1 : le schéma d'aménagement de 2000 à titre de scénario de référence;
- Scénario 2 : un territoire consolidé;
- Scénario 3 : un territoire remodelé axé sur le transport collectif;
- Scénario 4 : un territoire étendu.

31. Un document d'information et un rapport technique complet relatifs aux scénarios ont été produits. Ils ont servi à présenter les scénarios aux citoyens dans le cadre d'une série de rencontres publiques de discussion. Ces rencontres ont alimenté la réflexion en vue de produire un scénario préférentiel, base du premier projet de schéma révisé.

1.3.3 TROISIÈME ET QUATRIÈME ÉTAPE : LES PROJETS DE SCHÉMA RÉVISÉ

32. L'élaboration d'un premier projet de schéma conforme à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*[3] (LAU) et son adoption par le conseil municipal constituent l'essentiel de cette étape. Outre les exigences de la LAU, la Ville de Gatineau a aussi tenu compte, pour réviser son schéma, du Projet de loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme déposé par le gouvernement du Québec en décembre 2011. Dans ce projet de loi, le schéma deviendrait un schéma d'aménagement et de développement durable, selon l'intention fondatrice de la future loi-cadre de l'aménagement et de l'urbanisme.

33. Au terme de la troisième étape, le premier projet de schéma révisé a fait l'objet d'une consultation publique au cours de l'hiver 2013. Dans le cadre de cette étape, la Ville a reçu de nombreux commentaires et pas moins de 50 mémoires sur les propositions contenues dans le premier projet de schéma d'aménagement révisé. Un rapport de consultation a été produit et présente les ajustements souhaités par la population, les entrepreneurs, les organismes et tout autre intéressé par le processus de révision.

[3] L.R.Q., c. A-19.1.

34. Après avoir répondu aux commentaires du gouvernement du Québec, le deuxième projet fut soumis à la consultation publique prescrite par la loi. À la suite des commentaires émis par la population et les organismes partenaires à l'été 2013, l'adoption finale par le conseil municipal a eu lieu en octobre 2013.

35. Le schéma d'aménagement révisé constituera le principal outil de planification de l'aménagement du territoire gatinois. Une fois qu'il sera en vigueur, c'est à travers les règlements d'urbanisme et autres règlements municipaux que les orientations et politiques mises de l'avant dans le schéma seront opérationnalisées, de même que par les politiques municipales.

1.4 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE 2000 : UN BILAN

36. Depuis le début des années 2000, le fort niveau de croissance qui caractérise Gatineau depuis 40 ans s'est poursuivi et même accentué. Selon les données de Statistique Canada, la population de Gatineau a crû d'environ 39 000 personnes entre 2001 et 2011 et près de 21 000 nouveaux ménages se sont formés. Depuis 2006, non seulement l'accroissement démographique de Gatineau surpasse-t-il celui des autres grandes villes québécoises, mais il est également supérieur à celui de la ville d'Ottawa. De toute évidence, une telle croissance stimule l'économie locale et contribue à soutenir la prospérité. Elle pose néanmoins de grands défis, notamment ceux d'assurer un niveau adéquat de services à la population et de respecter la capacité de support des écosystèmes.

37. Le schéma d'aménagement et de développement de 2000 comportait sept grandes orientations, auxquelles étaient greffés des objectifs et sous-objectifs spécifiques. Dans le cadre de la révision, un diagnostic a été fait, conduisant à un bilan de ces orientations, tant en termes de concrétisation que de pertinence.

STRUCTURE SPATIALE

Rendre le territoire de Gatineau concurrentiel eu égard à sa capacité économique par rapport à la région d'Ottawa par la mise en place d'une structure spatiale de développement basée sur une synergie et la complémentarité des pôles économiques structurants

38. Le concept d'organisation de l'espace économique visait à concentrer les emplois d'abord à l'intérieur des milieux multifonctionnels que sont le centre-ville, le centre d'activité de la Cité et les noyaux urbains d'Aylmer et de Buckingham. Pour chacun de ces pôles, le schéma proposait des vocations spécifiques et des cibles de densité d'emplois. Il identifiait aussi des milieux spécialisés, les parcs industriels et d'affaires, et en précisait la vocation. Le concept d'organisation a été modifié de façon significative en 2010 afin d'intégrer la stratégie de développement de la fonction commerciale et de localiser le cœur de chacun des villages urbains.

39. Les objectifs du schéma en termes de ratio global emplois-population ont été surpassés, illustrant le dynamisme de l'économie gatinoise. En continuité avec les schémas antérieurs, la structure spatiale des espaces économiques s'est effectivement traduite par une concentration des emplois. Bien qu'inférieurs aux densités cibles du schéma, les milieux multifonctionnels ont regroupé la majorité des nouveaux emplois, le nombre d'emplois par habitant excédant même trois au centre-ville. On note cependant une disparité importante sur le territoire en fonction de la localisation des pôles, de leur hiérarchie et de la croissance résidentielle. À titre d'exemple, malgré une certaine croissance dans le commerce de détail, le nombre d'emplois pour le secteur ouest de la ville est nettement déficitaire par rapport à sa population.

40. Si Gatineau a développé une plus grande autonomie par rapport à Ottawa en ce qui concerne les commerces, les services, la santé et l'éducation, il reste qu'en 2006, près de quatre employés sur dix résidant à Gatineau travaillent du côté ontarien.

DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE

Favoriser la diversification économique sur le territoire de la Ville de Gatineau

41. En 2006, Gatineau comptait près de 110 000 emplois, dont 92 % dans le secteur des services et plus de 27 % dans l'administration publique. La construction de nouveaux édifices fédéraux contribue à entretenir cette tendance.

42. Le faible pourcentage des emplois dans les parcs industriels et d'affaires (8 %) reflète la structure d'emplois et la faiblesse du secteur manufacturier. La structure d'emplois est demeurée sensiblement la même entre 2001 et 2006, si bien que les résultats liés aux objectifs de diversification économique sont mitigés, sinon inexistants. Le poids relatif de la fonction résidentielle dans l'assiette fiscale totale, qui est passé de 75 % à 81 % entre 2000 et 2011, est révélateur à cet égard.

43. Les difficultés du secteur manufacturier, notamment dans l'industrie forestière, posent d'importants défis pour la diversification économique de Gatineau. Les emplois liés à la fabrication se retrouvent surtout dans les parcs industriels et d'affaires. Mais là aussi, les services aux entreprises, la construction, le transport, l'entreposage et le commerce de gros représentent une part importante des emplois.

VILLAGES URBAINS ET MILIEUX CHAMPÊTRES

Favoriser l'émergence d'une collectivité articulée autour de milieux de vie dynamiques, identitaires et conviviaux composée d'une mosaïque de villages urbains et de milieux champêtres articulés autour de réseaux sociaux et reliés par un réseau de transport adapté aux besoins

44. Les objectifs sur la qualité des milieux de vie étaient énoncés au schéma de 2000, mais les concepts des villages urbains et les milieux champêtres y ont été intégrés en 2010. Les Gatinois se montrent généralement satisfaits de la qualité de leurs milieux de vie. Cependant, la forte croissance résidentielle des dernières années a occasionné plusieurs irritants : développement dans des zones boisées ou en culture, services publics ou de proximité incomplets ou inexistants, réseaux de collectrices non complétés, etc.

45. Des efforts ont toutefois été faits pour améliorer la qualité du cadre de vie et pour opérationnaliser le concept des villages urbains. Gatineau a notamment mis en place des règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), adopté une politique de protection des boisés urbains et une politique d'aménagement des parcs, et planifié le cœur du village urbain du Plateau. Elle a aussi prescrit le dépôt obligatoire d'inventaires écologiques et entrepris la caractérisation des milieux humides et des cours d'eau.

DÉVELOPPEMENT DE LA FORME URBAINE

Assurer le développement d'une forme urbaine qui contribue à la rentabilisation des équipements et des infrastructures et qui respecte les principes du développement viable

46. Cette orientation avait deux objectifs principaux : augmenter les densités résidentielles tout en respectant les concepts d'aménagement des projets résidentiels réalisés ou en voie de l'être, et encourager le développement résidentiel à proximité des pôles d'emploi multifonctionnels. Les résultats relatifs à ces deux objectifs sont mitigés. Seul le centre d'activités de la Cité a connu une croissance résidentielle importante. Peu de logements ont été construits dans le centre-ville ou dans les noyaux urbains d'Aylmer et de Buckingham.

47. Même si le pourcentage relatif de maisons unifamiliales isolées a progressivement diminué, la croissance de Gatineau s'est généralement poursuivie avec un développement de type banlieue sur de grands espaces de la périphérie. Les projets d'insertion à forte densité en milieu urbanisé ont été l'exception. Le programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville, adopté en 2009, vise à stimuler la construction de nouveaux logements en offrant notamment des incitatifs fiscaux.

48. Par ailleurs, bien que réelle, l'augmentation des densités résidentielles est distribuée de façon inégale, localisée principalement dans les nouveaux développements. Alors que certains quartiers comme le Plateau et la Cité ont vu leur densité augmenter sensiblement, ailleurs les densités résidentielles sont restées stables. Le territoire comprend plusieurs marchés et les typologies résidentielles associées à une plus forte densité suscitent peu d'intérêt ou correspondent mal à la réalité du marché de certains secteurs. L'objectif du schéma de 2000 visant une augmentation globale des densités sur le territoire a été atteint partiellement.

FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS

Assurer la fluidité des déplacements intra et interrégionaux des personnes et des marchandises

49. En 2000, la CUO a intégré au schéma d'aménagement l'essentiel du Plan intégré des réseaux routiers et de transport en commun. Réalisé en 1994 par la STO et mis à jour en 2003, le plan tenait compte des différents modes de transport et prévoyait une série d'interventions pour le développement et le déploiement du transport en commun. La majorité de ces interventions ont été réalisées ou sont en voie de l'être : extension des voies réservées, implantation des Parc-o-bus (POB), construction du Rapibus, etc. Ces interventions ont permis d'atteindre les objectifs contenus au schéma d'aménagement quant à la part modale du transport en commun aux lignes-écrans identifiées.

50. Le schéma faisait aussi référence au *Plan de transport de la région de l'Outaouais* préparé en 1996 par le ministère des Transports du Québec (MTQ). Ce plan, lui aussi largement réalisé, préconisait avant tout d'améliorer la circulation est-ouest par l'axe Saint-Laurent–Laramée, devenu le boulevard des Allumettières, et de désenclaver Gatineau et la région de l'Outaouais en poursuivant la construction de l'autoroute 50 vers l'est. Or, avec l'amélioration du réseau régional et local jumelée à la forte croissance de Gatineau et à l'attrait des secteurs de développement résidentiel de faible densité, l'automobile est favorisée. Le Ministère souhaite réduire le nombre d'automobiles à un seul occupant par le biais de programmes favorisant le transport collectif et les déplacements actifs utilitaires. L'augmentation de la fluidité des déplacements apparaît alors comme une arme à double tranchant et les objectifs associés à une meilleure répartition des parts modales représentent un défi à atteindre.

51. Enfin, plusieurs questions relatives aux liaisons interprovinciales ne sont pas résolues, qu'il s'agisse du réseau routier ou du transport collectif. Les enjeux à cet égard posent de sérieux défis de faisabilité, de financement et de gouvernance.

TOURISME ET CULTURE

Favoriser l'accroissement et l'épanouissement du tourisme et de la culture tout en reconnaissant la nécessité de développer l'identité culturelle et sociale particulière de l'Outaouais

52. Gatineau a bénéficié de nombreux investissements en culture et en tourisme au cours des décennies 80 et 90, avec des équipements structurants comme la Maison de la culture et le Casino du Lac-Leamy. Le parc de la Gatineau, les institutions muséales et les autres équipements associés à la capitale du Canada renforcent l'offre touristique locale, faisant de Gatineau un pôle touristique d'envergure nationale et internationale.

53. La construction du Centre sportif de Gatineau a complété les équipements récréatifs et consolidé son potentiel d'accueil pour la tenue d'événements sportifs de classe nationale. Les 45es Jeux du Québec en 2010 et la venue projetée des VIes Jeux de la francophonie canadienne en 2014 témoignent de la pertinence de cet objectif et inspirent confiance à cet égard.

54. Mis à part la réalisation d'infrastructures sportives, depuis 2000 la diversification de l'offre touristique n'a pas été à la hauteur des espérances. Le développement d'événements culturels au centre-ville mérite certes d'être souligné et soutenu, mais les initiatives de cet ordre restent isolées. Leur impact pour créer une nouvelle destination et compléter l'offre touristique est limité. Le projet *Destination Gatineau* pourrait constituer une importante avancée et ancrer une véritable programmation touristique et culturelle. De même, les réseaux verts et bleus de la région offrent des opportunités intéressantes pour l'écotourisme urbain et le cyclisme de randonnée.

OFFRE DES BIENS ET SERVICES COMMERCIAUX

Assurer le développement équilibré de l'offre en biens et services commerciaux de la population et la répartir en respect de cet objectif dans les seize villages urbains du territoire

55. À la suite d'une vaste étude sur la fonction commerciale, Gatineau a modifié le schéma en 2010 afin d'intégrer la nouvelle structure commerciale. Cette modification visait à identifier les endroits où les commerces pouvaient

se développer et à assurer une répartition équilibrée des commerces sur l'ensemble du territoire, notamment à proximité des lieux de résidence. L'insertion de la fonction commerciale au schéma étant récente, il est trop tôt pour en dresser le bilan. Entretemps, la Ville n'entend pas modifier de façon importante la structure commerciale intégrée au schéma d'aménagement.

CHAPITRE 2

LE CADRE STRATÉGIQUE

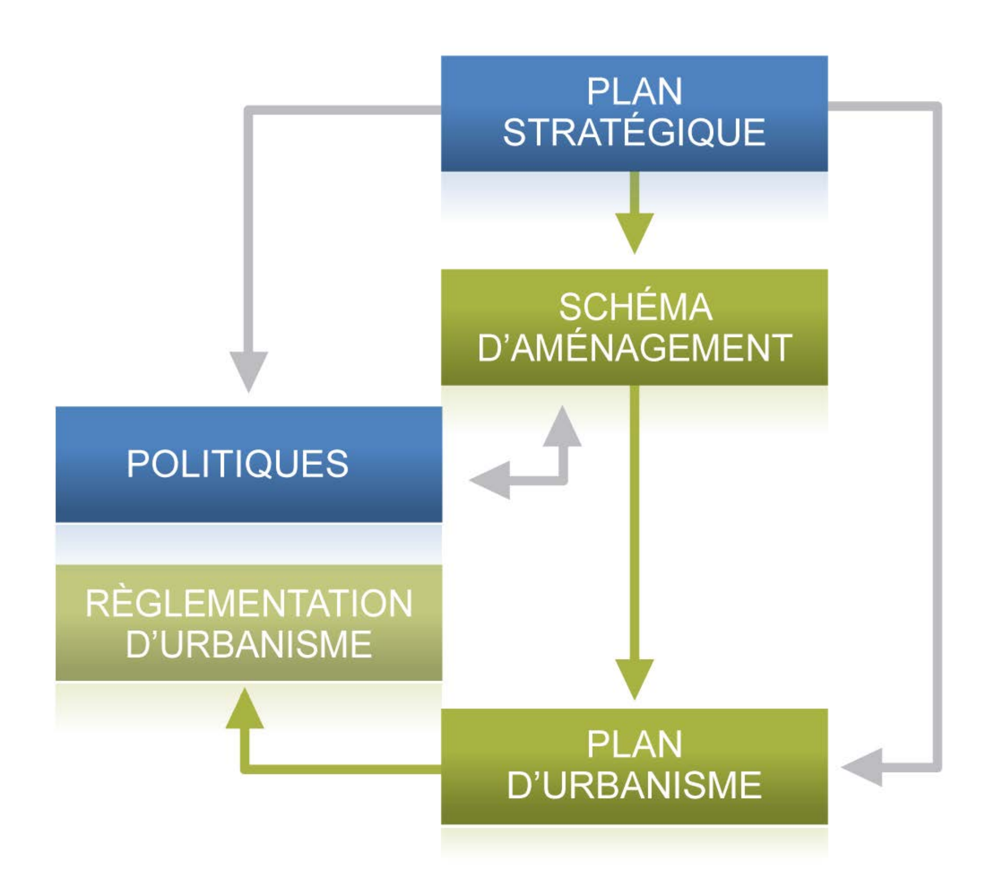


56. Dès les premières semaines de son existence, consciente des défis auxquels elle faisait face, la nouvelle Ville de Gatineau décidait de se donner un outil général de prospective et de planification, sous la forme d'un plan stratégique. Au printemps 2002, elle lançait la démarche qui a conduit à l'adoption, le 18 septembre 2003, du *Plan stratégique 2003-2007* où se profilait la ville d'avenir souhaitée par tous.

57. Fruit d'une réflexion participative menée par la Ville, ses partenaires des milieux d'affaires, institutionnels et communautaires et de nombreux citoyens, le plan stratégique formulait une vision d'avenir et des orientations qui ont servi d'assises aux plans, aux politiques et aux programmes dont la Ville s'est dotée depuis lors. En 2009, au terme d'un processus de mise à jour entrepris dès 2007, la Ville adoptait le Plan stratégique 2009-2014 qui se veut, comme l'annonce sa page couverture, « un plan stratégique renouvelé dans une perspective durable ».

58. Découlant d'une même vision d'avenir, le plan stratégique et les politiques sectorielles de Gatineau sont interdépendants et complémentaires. Les politiques se veulent en phase avec l'évolution de la collectivité gatinoise et plusieurs d'entre elles ont des répercussions significatives sur les options d'aménagement et de développement.

59. Avec la vision d'avenir et les politiques pour toile de fond, le schéma s'appuie sur quatre principes directeurs.



2.1 LA VISION STRATÉGIQUE

60. Le *Plan stratégique 2009-2014* vise notamment une meilleure planification du territoire, avec une organisation plus structurée et une occupation plus cohérente. Le schéma d'aménagement s'inscrit dans la vision « 25 ans » contenue au plan stratégique.

Encart 2 : La vision « 25 ans »

Dans quelle ville voulons-nous vivre dans 25 ans? Cette vision illustre les aspirations des Gatinois. Elle inspire l'ensemble du plan stratégique et tout particulièrement les directions stratégiques et les stratégies. La vision guide les actions que nous devons mener dans les prochaines années.

Gatineau, une source de fierté et un modèle de collectivité viable!

Fidèle à son histoire et garante de son avenir, Gatineau est riche de son caractère francophone et de sa diversité culturelle, sociale et économique qu'elle fait pleinement valoir au sein de la région Gatineau-Ottawa. Principal centre urbain de l'Outaouais, Gatineau constitue un pôle économique incontournable et assume avec vigueur son statut de grande ville du Québec.

Gatineau s'impose par ses qualités de ville de calibre international et par le modèle de collectivité viable incomparable qu'elle propose. Elle est une source de fierté pour ses citoyens, une destination attrayante pour les visiteurs et un haut lieu des affaires pour les investisseurs.

Les citoyens de tous âges, aux origines diversifiées, contribuent à bâtir un milieu de vie sain, sécuritaire et animé où il fait bon vivre. Gatineau offre à tous un éventail impressionnant d'activités culturelles, sportives et de loisir et considère l'évolution de sa population comme des occasions uniques de se renouveler.

Le modèle de gouvernance de la Ville repose sur des principes de développement durable. Il stimule l'engagement des citoyens, dynamise l'action communautaire, fortifie le partenariat avec les organisations et les entreprises pour le développement de son plein potentiel économique, culturel, sportif, social, communautaire et écologique.

Ville verte par excellence, Gatineau est sise dans un décor naturel verdoyant qui se renouvelle sans cesse, où les collines, les cours d'eau et les paysages variés s'entremêlent harmonieusement au cœur des villages urbains et des milieux de vie champêtre. C'est là que s'épanouissent les personnes, les familles et la collectivité.

Ville de Gatineau, Un plan stratégique renouvelé dans une perspective durable, plan stratégique 2009-2014, p. 24.

61. Pour sa mise en œuvre, cette vision s'articule autour de quatre directions stratégiques, dont chacune se décline en stratégies, 31 au total. En voici un aperçu :

DIRECTION STRATÉGIQUE A : *UNE GESTION DURABLE DU PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI*
Assurer l'intégration du patrimoine naturel à un milieu bâti de qualité par la mise en valeur des espaces verts et bleus exceptionnels et une gestion durable des ressources.

DIRECTION STRATÉGIQUE B : *UN DÉVELOPPEMENT INTÉGRÉ ET RESPONSABLE*
Favoriser et déployer le potentiel économique, culturel, sportif, social, communautaire et écologique de Gatineau.

DIRECTION STRATÉGIQUE C : *UNE MOSAÏQUE DE VILLAGES URBAINS ET DES MILIEUX DE VIE CHAMPÊTRE*
Privilégier les villages urbains et les milieux de vie champêtre comme des unités de planification et d'intervention, des modèles de collectivités viables et des lieux d'appartenance uniques pour les citoyens.

DIRECTION STRATÉGIQUE D : *UNE GOUVERNANCE PARTICIPATIVE ET UNE GESTION RESPONSABLE*
Associer les citoyens et les partenaires à la mise en valeur des ressources et continuer d'être une organisation performante axée sur l'excellence de ses services et sur la rigueur de la gestion de ses finances.

2.2 LES POLITIQUES MUNICIPALES

62. La vision stratégique est également portée par les politiques sectorielles adoptées par le conseil municipal depuis 2002. Le processus de révision du schéma d'aménagement est l'occasion de valider et de compléter les politiques sectorielles. Il permet aussi leur intégration dans les outils d'aménagement et de planification territoriale prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

63. Les politiques de Gatineau, rappelons-le, émanent de processus consultatifs et participatifs, selon une pratique bien établie. Des quelque 16 politiques en vigueur au moment de la révision du schéma, sept sont plus particulièrement associées à la démarche.

POLITIQUE D'HABITATION[4]

64. La politique d'habitation vise à permettre à tous les Gatinois d'avoir accès à un logement de qualité et de taille acceptable, adapté à leurs besoins, bien localisé et disponible sur le marché à un coût abordable. Elle identifie cinq orientations soutenues par des objectifs et des moyens d'action qui se déclinent comme suit :

- L'encadrement plus serré du développement et la création de milieux de vie de qualité;
- Une intensification résidentielle dans les quartiers existants et les nouveaux secteurs;
- Une offre équilibrée et diversifiée d'habitations pour tous les Gatinois;
- Une offre suffisante de logements sociaux de qualité et adaptée aux besoins de la population;
- La rénovation résidentielle et la revitalisation urbaine intégrée.

65. La mise en œuvre de la politique d'habitation passe par un plan d'action.

POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE [5]

66. Cette politique reconnaît le rôle de la Ville pour contribuer à améliorer l'environnement dans une perspective de développement durable. Elle inclut quatre orientations qui imprègnent chacun des sept grands thèmes assortis d'objectifs encadrant l'action de la Ville.

67. Les orientations :

- Faire preuve de leadership;
- Agir dans une perspective de développement durable;
- Sensibiliser et éduquer pour stimuler le changement et l'engagement;
- Contrôler, mettre en œuvre et renforcer la réglementation.

68. Les thèmes et les objectifs d'intervention porteurs sont l'**eau** - *Préserver la ressource en eau*, l'**air** - *Améliorer la qualité de l'air*, le **sol** - *Préserver le sol en limitant l'étalement urbain*, la **biodiversité** - *Préserver la biodiversité sur les propriétés publiques et privées*, l'**énergie** - *Réduire la consommation d'énergie*, la **qualité de vie** - *Offrir une meilleure qualité de vie*, les **matières résiduelles** - *Atteindre les objectifs de la politique québécoise de gestion des matières résiduelles*.

69. La politique environnementale est accompagnée d'un plan d'action.

---

[4] Habiter ma ville – Politique d'habitation, Ville de Gatineau, octobre 2006; voir aussi Habiter ma ville – Plan d'action 2012 – Politique d'habitation, 3 février 2012.

[5] *Une ville verte à la portée de la main! – Politique environnementale de la Ville de Gatineau*, Ville de Gatineau, 2009 (adoptée le 18 novembre 2008); voir aussi Plan d'action pour la mise en œuvre de la politique environnementale, novembre 2008.

POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL[6]

70. Cette politique « a pour but de développer la qualité de vie et les possibilités d'épanouissement pour les citoyens de Gatineau ». Elle met en perspective la nécessité d'inclure tous les citoyens et la valorisation de l'apport de tous et toutes au développement de la ville. Le développement social passe par l'éducation, le renforcement des communautés, l'insertion sociale, la solidarité, la sécurité et la participation. Six principes sont au cœur de la politique : l'équité et l'accessibilité, la participation citoyenne, la lutte contre la pauvreté, l'adhésion au concept de développement durable, l'innovation sociale et le partenariat. La politique est traduite en six orientations, avec des attentes explicites en termes de résultats ainsi qu'un mécanisme de suivi et un plan d'action.

- Le quartier comme pôle de développement, au sein des villages urbains et milieux de vie champêtre de la ville;
- L'accessibilité à un logement abordable et de qualité;
- La consolidation du transport collectif et la diversification des modes de transport;
- La santé et le bien-être au centre de la qualité de vie et l'éducation comme base du développement économique et social;
- La reconnaissance du rôle spécifique de Gatineau et de l'Outaouais comme zone frontalière;
- Le soutien à l'action communautaire.

POLITIQUE DES LOISIRS, DU SPORT ET DU PLEIN AIR[7]

71. La politique des loisirs, du sport et du plein air a pour objet « toutes les formes de loisirs, différentes pratiques sportives, ainsi que les activités de plein air en toutes saisons ». Elle établit un cadre d'action qui s'appuie sur la mobilisation des bénévoles, la diversité culturelle, la collaboration entre les partenaires, la qualité des infrastructures et la proximité de milieux naturels tels que le lac Leamy, le parc de la Gatineau et le lac Beauchamp. L'importance de l'environnement naturel permet de mettre en valeur Gatineau comme capitale du plein air urbain.

72. La politique s'appuie sur quatre principes directeurs : la qualité et la diversité de l'offre de services municipale, l'accessibilité, la sécurité et le rayonnement. Elle se décline en quatre axes d'intervention soutenus par des objectifs et moyens d'action.

- L'organisation des milieux de vie vise à mettre en valeur le caractère vivant et dynamique des quartiers et des villages urbains.
- L'aménagement des infrastructures vise à parfaire le réseau d'infrastructures et d'espaces verts et à offrir des installations de qualité et accessibles.
- Le soutien aux organismes et aux bénévoles vise à leur fournir les conditions nécessaires pour se développer et bien s'adapter aux réalités de Gatineau.
- Le partenariat vise la concertation entre les services municipaux et les organismes du milieu, notamment les commissions scolaires, pour assurer une offre de service complémentaire et une plus grande variété d'infrastructures.

---

[6] *La cohésion sociale au cœur de la ville – Politique de développement social de la Ville de Gatineau*, Ville de Gatineau, juin 2011; voir aussi *Plan d'action 2011-2014*, juin 2011.

[7] *À nous de jouer! – Politique des loisirs, du sport et du plein air de la Ville de Gatineau*, Ville de Gatineau, non daté.

POLITIQUE CULTURELLE[8]

73. Par sa politique culturelle, Gatineau affirme le rôle essentiel de la culture pour le développement et l'épanouissement harmonieux de la personne et de la société. Elle a dix principes directeurs à partir desquels elle propose quatre axes d'intervention soutenus par des engagements municipaux :

74. ***L'identité culturelle et le rayonnement***
Cet axe regroupe sous cinq thèmes les facteurs identitaires qui fondent la politique : le patrimoine, l'histoire, le caractère francophone de Gatineau, les quartiers et les villages urbains, et, enfin, les piliers du rayonnement artistique.

75. ***La promotion de la culture et l'accessibilité des citoyens aux arts et à la culture***
La politique reconnaît à tous les citoyens le droit fondamental d'avoir accès à la culture et au savoir en profitant de produits culturels et artistiques professionnels, qu'ils soient régionaux ou qu'ils viennent de l'extérieur. Les nouveaux publics, les jeunes en particulier, doivent être sensibilisés aux différentes formes d'expression artistique et encouragés à devenir des utilisateurs culturels assidus et informés. La communauté anglophone et les communautés culturelles sont elles aussi intégrées à cette vie.

76. ***La pratique artistique et les secteurs d'intervention en culture***
On entend par pratique artistique les trois fonctions - création, production et diffusion - par lesquelles un ou plusieurs artistes, producteurs et diffuseurs, donnent vie à une œuvre artistique. Quant aux disciplines artistiques, elles désignent, entre autres, le livre, les arts d'interprétation, les arts visuels, les métiers d'art, les arts médiatiques, le cinéma, la vidéo et les nouvelles technologies.

77. ***La formation et l'animation culturelle***
La sensibilisation et l'initiation aux diverses disciplines culturelles contribuent de manière importante au dynamisme culturel de Gatineau. Elles favorisent la création d'un lien privilégié entre l'artiste professionnel et le citoyen « acteur de culture », développent l'intérêt culturel et artistique auprès des jeunes et rehaussent la qualité de vie des Gatinois.

POLITIQUE FAMILIALE[9]

78. La politique familiale de Gatineau propose une définition large de la famille qui s'appuie sur les changements démographiques et l'évolution des familles d'aujourd'hui. Investie d'un triple rôle comme collaboratrice, initiatrice et ambassadrice, la Ville les imprègne de trois valeurs : le respect des familles, la solidarité et l'équité. Elle fixe aussi quatre principes directeurs à ses interventions : la reconnaissance des réalités des familles, les familles actrices de leur milieu, la concertation, l'accessibilité.

79. Les interventions proposées par la politique familiale visent à répondre à deux orientations : *Développer des communautés solidaires et durables* et *Réduire les inégalités pour tendre vers une communauté participative et équitable*. Elles s'aligneront sur cinq axes assortis de stratégies et de mesures de mise en œuvre. Les axes visent la sécurité, l'habitation, l'environnement et la santé, les loisirs, le sport et la culture de même que le transport.

POLITIQUE EN MATIÈRE DE DIVERSITÉ CULTURELLE[10]

80. La politique en matière de diversité culturelle « s'inscrit dans une volonté d'assurer la cohésion sociale ainsi que le développement des communautés qui la composent dans le respect de leurs différences, mais en accord avec un contrat social commun favorisant l'intégration de tous les citoyens. » Inclusive, cette politique

---

[8] *La culture, une passion qui nous anime – Politique culturelle, Ville de Gatineau*, 21 novembre 2003.

[9] *Vers un idéal pour la famille – Politique familiale de la Ville de Gatineau*, Ville de Gatineau, non daté.

[10] *Ensemble! – Politique en matière de diversité culturelle de la Ville de Gatineau*, Ville de Gatineau, adoptée le 22 avril 2008; voir aussi *Politique en matière de diversité culturelle – Plan d'action 2008-2009-2010*.

touche à la fois les personnes issues de l'immigration récente ou plus ancienne, les autochtones, les minorités visibles et les citoyens nés au Canada.

81. Avec cette politique, la Ville a pour objectif principal de se donner les moyens, les ressources et le cadre de référence requis pour l'intégration harmonieuse de la diversité culturelle sur son territoire. Elle cherche à mettre en place des conditions propices au rapprochement interculturel, à l'ouverture à la différence, à l'accueil et l'intégration à la communauté locale. Six orientations traduisent le grand objectif : *Une approche inspirée de l'interculturalisme, Des valeurs rassembleuses, Un rôle de direction basé sur le partenariat, Un territoire ouvert, une approche de proximité, Une politique intégrée et intersectorielle, Une participation citoyenne active.*

82. Soucieuse d'assurer la coordination nécessaire à l'atteinte des objectifs de son plan d'action, la Ville a identifié onze champs d'intervention potentiels, incluant l'habitation et l'aménagement territorial, la vie communautaire, l'environnement et la santé.

POLITIQUE ALIMENTAIRE

83. En juillet 2010, la Ville de Gatineau décidait de poursuivre et d'intensifier son action pour la création d'un environnement favorisant un mode de vie physiquement actif et une saine alimentation. Plus précisément, sur le plan alimentaire, les changements proposés consistent à favoriser et à faciliter, dans les installations municipales et sur le territoire, l'accès à des aliments à haute valeur nutritive en accord avec les connaissances reconnues d'une saine alimentation.

84. L'objectif principal est de contribuer à l'amélioration de la qualité des aliments offerts, créer des environnements favorables à une saine alimentation et enfin faciliter l'accès à des aliments sains dans les installations, en accord avec la mission et les responsabilités de la Ville de Gatineau et en cohérence avec son intervention dans l'aménagement du territoire et des infrastructures communautaires, culturelles, de loisir, de sport et de plein air. La politique présente quatre principes directeurs et aborde les interventions sous quatre axes et trois stratégies.

- La promotion d'un environnement alimentaire sain et accessible.
- La mise en place d'actions cohérentes respectant les champs de responsabilités des acteurs concernés.
- Le leadership faisant figure de modèle au sein de la communauté.
- L'adoption de pratiques visant l'amélioration de l'environnement alimentaire et le développement durable.

POLITIQUE DU PATRIMOINE

85. Adoptée en décembre 2012, la politique du patrimoine identifie les principaux défis et enjeux de la Ville de Gatineau en regard de son patrimoine. Elle tient compte de l'avis de la collectivité et des intervenants du milieu sur l'ensemble des besoins et des enjeux, et elle propose des orientations de gestion afin de favoriser la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine gatinois. En outre, elle dote la Ville d'une vision claire sur la nature de son intervention patrimoniale tout en positionnant ses actions dans le but de faire vivre le patrimoine sur les plans identitaire, culturel, touristique, économique, urbanistique et social.

86. La politique du patrimoine s'appuie sur sept principes directeurs à partir desquels elle propose cinq axes d'intervention qui dictent les fondements de son intervention en matière de patrimoine au cours des prochaines années :

- S'assurer d'une gestion globale et cohérente, car le patrimoine est une ressource de grande valeur pour le développement identitaire des Gatinois
- Connaître et reconnaître le patrimoine afin de parfaire les connaissances dans tous les domaines du patrimoine gatinois.

- Sensibiliser et favoriser l'appropriation citoyenne, des élus et des employés municipaux en disposant des connaissances et des outils nécessaires pour s'approprier et gérer adéquatement le patrimoine.
- Valoriser pour protéger et conserver le patrimoine; la Ville de Gatineau reconnaît l'importance de favoriser la pérennité de toutes les composantes de son patrimoine et de le transmettre aux générations futures.
- Travailler en partenariat et avec cohésion en vue d'optimiser les efforts menés pour favoriser la connaissance, la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine.

2.3 LES PRINCIPES DIRECTEURS

87. Pour faire écho à la vision stratégique et aux politiques municipales, Gatineau retient quatre principes directeurs devant guider la mise en place des politiques d'aménagement et de mise en valeur du territoire. Ces principes directeurs constituent les piliers du schéma d'aménagement et de développement révisé et servent d'assise aux propositions contenues dans ce document.

2.3.1 PRINCIPE 1 : CONCRÉTISER LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

88. Le schéma de Gatineau soutient le développement durable du territoire. Il constitue l'un des principaux leviers de sa concrétisation. L'approche de développement durable repose sur une vision intégrée et écosystémique du développement.

89. La loi adoptée par l'Assemblée nationale en 2006 définit ainsi le développement durable :

> *« [Un] développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Le développement durable s'appuie sur une vision à long terme qui prend en compte le caractère indissociable des dimensions environnementale, sociale et économique des activités de développement.*[11] *»*

90. Cette définition introduit la nécessité de penser à long terme, d'agir aujourd'hui en fonction de demain, de penser à ce que nous voulons léguer aux générations qui nous suivent. Le développement durable, c'est une question d'équité entre les générations, mais aussi d'équité sociale.

91. Conformément au cadre d'analyse développé au cours du processus de révision, les propositions contenues au schéma en regard de chacune des composantes d'aménagement, doivent être en phase avec la dimension développement durable.

92. ***Composante 1 : Ressources naturelles***
Dans la perspective du développement durable, l'approche à l'égard des ressources naturelles a pour objectifs principaux de les conserver et d'assurer leur mise en valeur de façon responsable.

93. ***Composante 2 : Localisation***
Les principes du développement durable commandent de réduire la consommation d'espace, ce qui se traduit par deux objectifs principaux : limiter l'étalement urbain et contenir le développement à l'intérieur des secteurs déjà desservis ou à proximité de ceux-ci.

94. ***Composante 3 : Forme urbaine***
La forme urbaine touche le choix des usages, la densité d'occupation du sol, les réseaux routiers et piétonniers, les corridors naturels. Trois objectifs principaux sont retenus : favoriser l'aménagement de quartiers plus compacts et plus équilibrés; mettre les quartiers en réseau en rétablissant ou en préservant leur connectivité; réhabiliter et mettre en valeur les sites à l'abandon ou aux affectations désuètes.

95. ***Composante 4 : Transport et mobilité***

---

[11] *Loi sur le développement durable*, L.R.Q., c. D-8.1.1, art. 2.

Forme urbaine et transport sont interdépendants. Les deux principaux objectifs de développement durable sont ici de réduire la dépendance à l'automobile et de diversifier les modes de déplacement offerts aux Gatinois.

96. ***Composante 5 : Milieux de vie***
Qu'il s'agisse de vivre à Gatineau, d'y travailler, de s'y divertir ou de bénéficier des biens et services qu'on y trouve, c'est la qualité de vie qui est en cause. Trois objectifs principaux sont proposés : favoriser des modes de vie sains, créer des conditions propices à des échanges conviviaux et développer le sentiment d'appartenance.

97. ***Composante 6 : Bâtiments et infrastructures***
Dès leur conception et pour toute la durée de leur cycle de vie, les bâtiments et infrastructures doivent répondre aux objectifs de construction respectueuse de l'environnement ainsi que de gestion et d'entretien à la hauteur des exigences de santé, de sécurité et de réduction de l'empreinte écologique.

2.3.2 *PRINCIPE 2 : RESPECTER LA CAPACITÉ DE PAYER DES GATINOIS ET METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UNE FISCALITÉ ÉQUITABLE ET RESPONSABLE*

98. En décembre 2004, le conseil municipal donnait à un comité de travail le mandat d'élaborer un plan financier à long terme. Il s'agissait notamment d'identifier les tendances, les défis et les enjeux d'ordre financier les plus déterminants pour Gatineau et de revoir au besoin les politiques financières existantes.

99. En novembre 2010, le comité de travail déposait son rapport, qui comportait une série d'analyses et de recommandations pour le maintien de la santé financière de la Ville. Le rapport confirmait notamment un important « déficit caché » lié au rattrapage requis pour la réfection des infrastructures. Il s'ajoutait aux investissements de mise à niveau et à ceux que la croissance urbaine rendait nécessaires.

100. Dans son rapport, le comité souligne qu'une réflexion approfondie sur la rentabilité réelle de la croissance urbaine s'impose. Il suggère la mise en place d'un processus d'analyse des projets de développement quant à leur rentabilité fiscale. Comme on peut le lire dans le rapport :

> *« [Sous] certaines conditions, la croissance urbaine fait supporter un poids financier global plus lourd à la municipalité d'accueil, que les recettes fiscales qu'elle permet de générer. Il faut mettre fin au mythe de la croissance « nécessairement » enrichissante. Toute réflexion à cet effet devrait s'assurer d'inclure l'ensemble des coûts d'opération et des coûts d'immobilisation, sur la base du concept de cycle de vie des infrastructures, équipements ou services en question.[12] »*

101. Le schéma souscrit aux objectifs du *Plan financier à long terme*. Les politiques d'aménagement et de gestion de l'urbanisation devront par conséquent être cohérentes avec les objectifs reliés à la santé financière de Gatineau, tout en visant à réduire les impacts environnementaux des projets et à maintenir la qualité de vie des citoyens. À cette fin, le schéma et les autres règlements qui en découleront incluront des mécanismes visant à internaliser les coûts réels associés à la croissance et au développement des secteurs nouvellement urbanisés.

2.3.3 *PRINCIPE 3 : CONTRIBUER À OPÉRATIONNALISER LES POLITIQUES ET EN MESURER LES IMPACTS*

102. Depuis sa création en 2002, la Ville de Gatineau a aussi le statut de MRC[13]. Elle a l'obligation de maintenir un schéma d'aménagement et de développement en plus de son plan d'urbanisme et des règlements afférents. Cette intégration verticale des outils de planification au sein du même organisme lui impose une réflexion

---

[12] *Rapport du Comité sur le Plan financier à long terme*, 9 novembre 2010, p. 36.

[13] *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1, art. 264.0.2.

accrue afin de lier les orientations d'aménagement aux impératifs opérationnels et aux dispositions réglementaires qui seront applicables.

103. Ce schéma constitue le premier document de planification régionale de l'actuelle Ville de Gatineau et est issu des versions antérieures émanant du schéma original de 1978 de la CRO. Il s'inscrit par conséquent dans la continuité évolutive du processus de planification régionale. Concilier cette indispensable continuité et la volonté d'arrimer le schéma aux principes du développement durable pose un grand défi. Dès lors, l'opérationnalisation des orientations et des politiques d'aménagement constitue un enjeu majeur.

104. Par ailleurs, le projet de loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme déposé à l'Assemblée nationale en décembre 2011 prévoit l'adoption d'indicateurs visant à assurer la mise en œuvre du schéma et à évaluer les progrès réalisés par la Ville dans l'atteinte des objectifs qu'elle y aura inscrits. Sous réserve de la refonte législative dont le projet de loi posait le premier jalon législatif, le présent schéma propose une série d'indicateurs ainsi que des cibles correspondant aux horizons de planification envisagés.

2.3.4 PRINCIPE 4 : RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)

105. La réalité des changements climatiques n'est plus à démontrer. Les températures moyennes à la surface de la terre et des océans ont augmenté, entraînant des perturbations climatiques qui se manifestent déjà dans presque toutes les régions du monde.[14]

106. C'est avec ce constat que le gouvernement du Québec ouvre son Plan d'action 2013-2020 sur les changements climatiques (PACC 2013-2020) :

- Préparer l'avenir – aménager durablement, innover, mobiliser et montrer la voie pour réduire nos émissions de gaz à effet de serre et s'adapter;
- Réduire nos émissions de gaz à effet de serre dans tous les secteurs;
- Renforcer la résilience de la société québécoise aux impacts des changements climatiques.

107. Gatineau entend répondre à l'appel et faire de son schéma un document de planification qui est conséquent avec le plan d'action gouvernemental et en promeut plusieurs priorités, notamment :

- Induire un aménagement durable du territoire dans une perspective de lutte aux changements climatiques;
- Favoriser une gestion des risques qui minimise la vulnérabilité des collectivités;
- Promouvoir le transport collectif et alternatif en améliorant l'offre, en développant les infrastructures et en facilitant les choix durables;
- Encourager un parc automobile plus écoénergétiques et mieux entretenus;
- Réduire l'empreinte environnementale du transport routier des marchandises;
- Adopter des normes favorisant les bâtiments verts;
- Favoriser les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique dans les bâtiments résidentiels, commerciaux et industriels;
- Prévenir et limiter les maladies, les blessures, la mortalité et les impacts psychosociaux;
- Actualiser les outils d'évaluation, de protection et de gestion de la biodiversité et des écosystèmes.

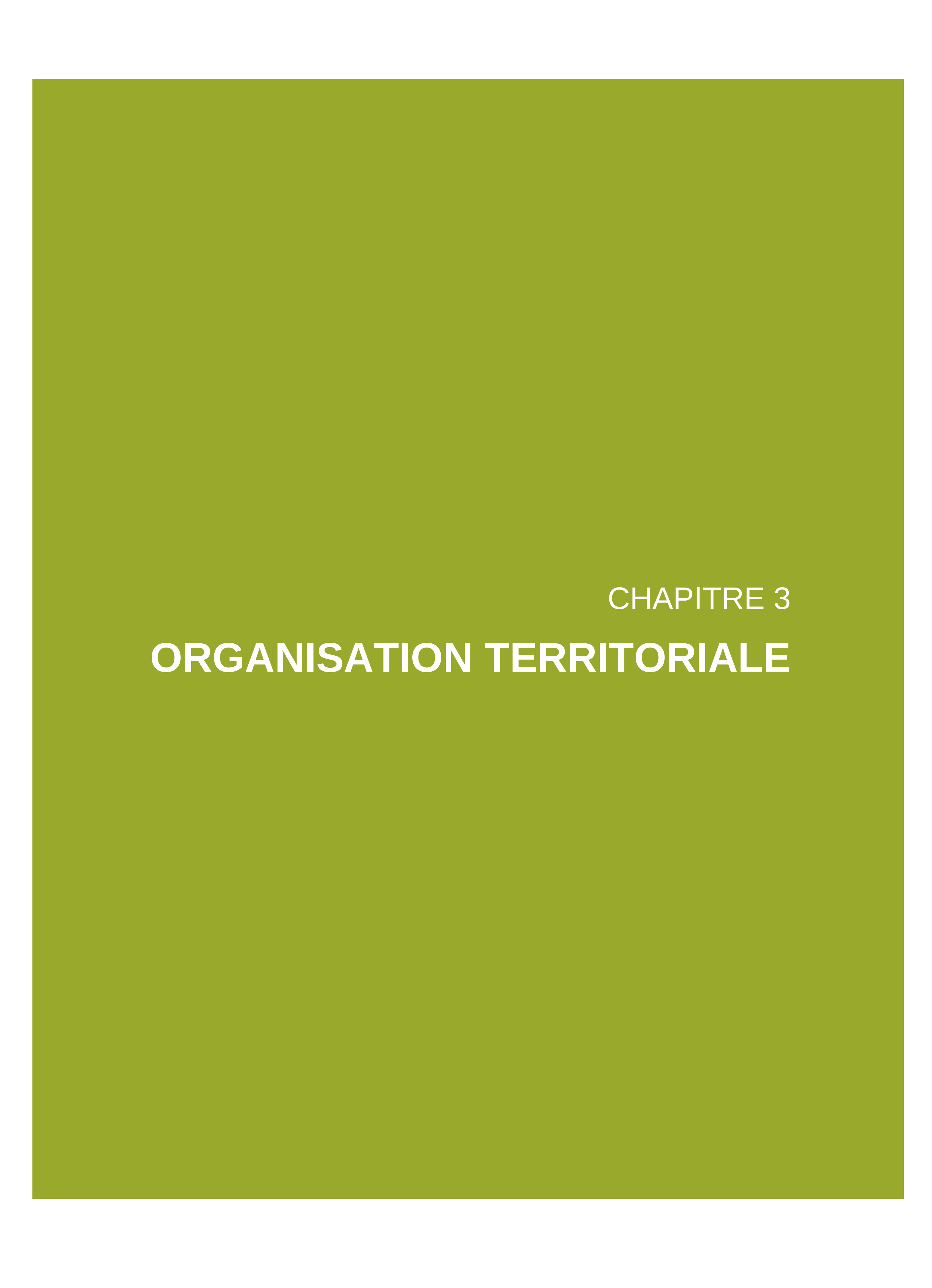
108. De plus, le plan d'action prévoit un plan de monitorage pour assurer le suivi de la mise en œuvre du schéma.

[14] *Gouvernement du Québec : Plan d'action 2013-2020 sur les changements climatiques.*

2.4 LA STRUCTURE DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

109. Le graphique suivant illustre la structure du schéma d'aménagement et de développement révisé.





CHAPITRE 3

ORGANISATION TERRITORIALE


IGA
extra
37
0316
Lacoste Landry

110. La ville de Gatineau s'étend sur 380 kilomètres carrés et présente une densité de 775 habitants par kilomètre carré. Elle repose en majeure partie sur les basses terres du Saint-Laurent et les plaines alluviales de la rivière des Outaouais. La faille de démarcation du Bouclier canadien traverse le territoire près de sa limite nord.

111. Sise en bordure nord de la rivière des Outaouais, la ville appartient aux bassins versants de deux des principaux affluents de cette dernière, les rivières Gatineau et du Lièvre, qui coulent du nord vers le sud. L'alignement des réseaux de failles et des talus de dépôts meubles résulte en une myriade de ruisseaux et méandres temporaires qui sillonnent et sculptent le territoire vers la rivière des Outaouais.

L'historique de développement et la structure polynucléaire

112. Au-delà de l'impact géopolitique et historique sur le développement du territoire, les caractéristiques physiques du territoire ont également contribué à modeler la structure urbaine de la Ville et créer une forte discontinuité de la trame urbaine.

113. Les discontinuités sont attribuables aux éléments naturels d'envergure verts et bleus (parc de la Gatineau, parc du Lac-Beauchamp, parc du Lac-Leamy, zone agricole, rivières, baies, berges et ruisseaux) qui brisent la trame et ajoutent à sa spécificité. En rendant difficiles les liaisons entre les différents noyaux urbains, cette discontinuité favorise la décentralisation des pôles d'activités sur le territoire et entraîne une forte dépendance à l'automobile. Il en résulte aujourd'hui, pour la nouvelle Ville de Gatineau, une structure urbaine à plusieurs noyaux d'activités à échelle et rayonnement variés.

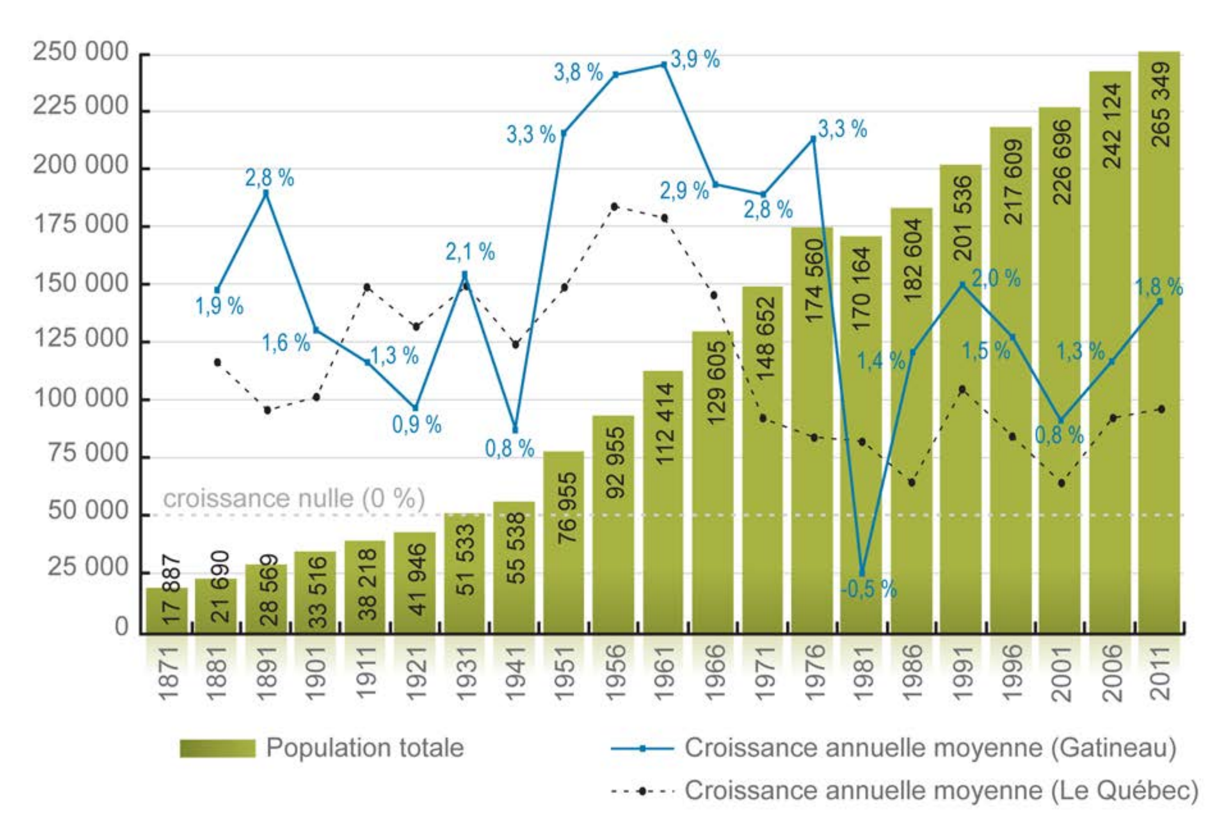
114. Par son schéma d'aménagement et de développement, Gatineau trace la route de son propre avenir. La Ville de Gatineau se donne un cadre d'occupation du territoire par la population, les infrastructures, les usages et les activités qui la desservent. Le schéma est aussi le véhicule d'un ensemble de politiques, de stratégies et d'interventions axées sur la mise en valeur du potentiel gatinois et sur l'optimisation des investissements publics, dans une perspective durable.

3.1 DÉMOGRAPHIE ET CROISSANCE

3.1.1 CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE HISTORIQUE

115. La croissance démographique de Gatineau depuis la fin du 19e siècle jusqu'au milieu du 21e peut être scindée en trois grandes phases. La période avant 1941 est caractérisée par une croissance en dents de scie, avec un maximum de croissance entre 1881 et 1891, période au cours de laquelle la E.B Eddy Manufacturing Company a été fondée (1886) faisant de l'ancienne ville de Hull un pôle de l'industrie du papier. Entre 1941 et 1981, la croissance est fulgurante. Comme pour l'ensemble du Québec, le baby-boom du milieu du 20e siècle entraîne un accroissement important de la population. Cependant, cette période faste est marquée par une baisse de 0,5 % de la population entre 1976 et 1981, période au cours de laquelle a lieu le premier référendum sur la souveraineté du Québec (1980). Cette perte n'est que passagère puisqu'au cours de la troisième phase qui débute en 1981, la croissance a repris de façon soutenue, exception faite de la période post-référendaire.

Figure 2 : Population et croissance annuelle moyenne (%) selon la période, Gatineau, 1871 à 2011



Source : Recensement de Statistique Canada

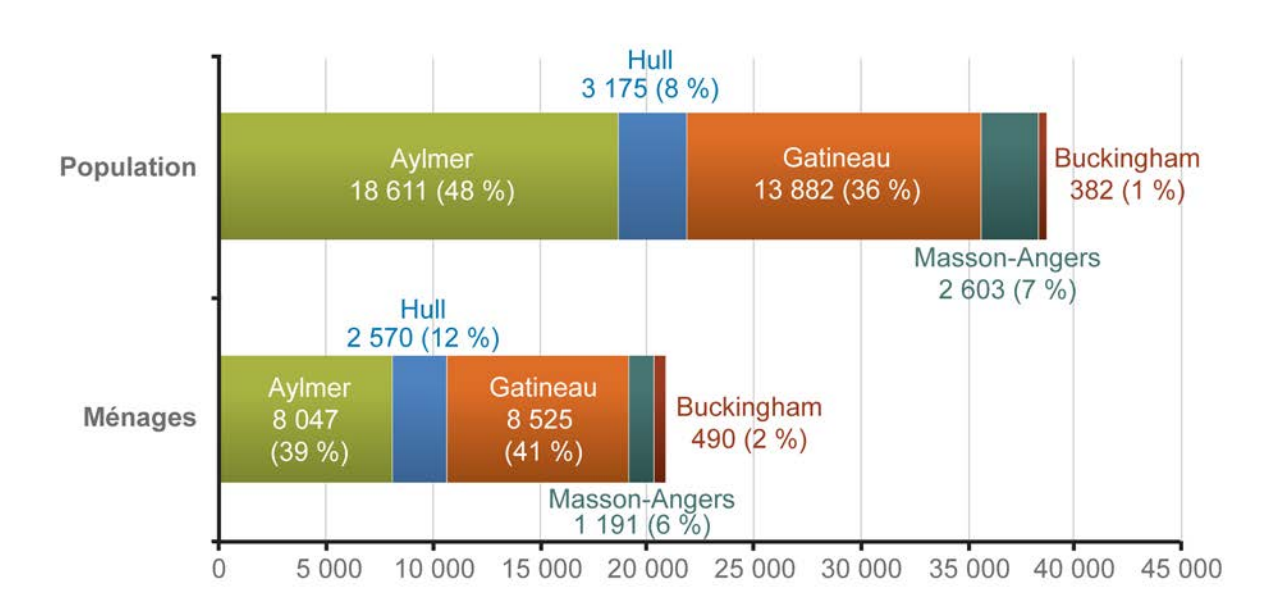
116. Avec son positionnement géographique avantageux, Gatineau a ainsi bénéficié d'une croissance démographique importante au cours des dernières décennies et est aujourd'hui, la grande ville québécoise qui croît le plus rapidement. Les deux facteurs d'accroissement démographique, le solde naturel et le solde migratoire, lui sont très favorables. Les échanges migratoires, qu'ils se fassent avec le reste du Québec, les autres provinces canadiennes et le reste de monde sont d'ailleurs la principale source de croissance et comptent pour environ 60 % de l'agrandissement démographique annuel.

117. Grâce à sa position limitrophe à l'Ontario, ville centre à l'ouest de Montréal et partie intégrante de la région de la capitale nationale, Gatineau a une identité unique et offre des opportunités à de nombreux travailleurs, souvent qualifiés, qui viennent notamment occuper les emplois de la fonction publique, surtout fédérale, principal employeur de la région. Entre 2001 et 2011, la population de Gatineau a crû de 17 %, une croissance largement supérieure à celle de la plupart des villes québécoises; celle de la province a été de 9 % au cours de la même période.

118. Bien qu'importante, cette croissance est en revanche inégalement répartie sur le territoire. Près de la moitié des quelque 39 000 nouveaux résidents établis entre 2001 et 2011 se sont installés dans le secteur d'Aylmer, à l'extrême ouest de la ville. Le secteur de Gatineau a quant à lui reçu 36 % d'entre eux et les secteurs de Hull, Masson-Angers et Buckingham, respectivement, 8, 7 et 1 %.

119. Avec la croissance démographique, intervient inévitablement une croissance des ménages. En effet, la baisse historique de la fécondité, le report des unions, les divorces et les séparations, la décohabitation et l'allongement de la vie ont entraîné, une demande plus importante de logements, mais une baisse du nombre d'occupants. Le nombre de ménages profite alors d'un rythme de croissance plus important que celui de la population. C'est ainsi qu'en 2011, il y a 23 % plus de ménages privés à Gatineau qu'en 2001.

Figure 3 : Population et ménages ajoutés entre 2001 et 2011 selon le secteur de la ville de Gatineau



Source : Recensement de Statistique Canada.

120. L'ajout de ces nouveaux ménages s'est traduit par la construction de nouveaux logements et inévitablement, par la consommation de nouveaux terrains et des constructions en hauteur. La disponibilité des terrains, donc leur localisation, devient alors un déterminant important de l'emplacement de la croissance sur le territoire. En outre, l'offre de logements doit répondre aux besoins d'une population nombreuse et diversifiée notamment dans sa composition par âge. La proximité des lieux de travail et des services (écoles, parcs, infrastructures culturelles et sportives, commerces, etc.), les temps de déplacements, les coûts de développement, les impacts environnementaux sont autant d'éléments intrinsèquement reliés à la croissance résidentielle sur le territoire et dont la prise en compte par toutes les parties est incontournable. Résultats des choix d'hier, ils conditionnement ceux d'aujourd'hui qui à leur tour, structureront la réalité de demain.

121. L'intégration du fait démographique dans l'exercice de planification qu'est le schéma est une évaluation d'une demande éventuelle, déterminée par des effectifs, une composition et une localisation. La croissance qui caractérise Gatineau revêt des opportunités à saisir, mais pose des défis importants à comprendre afin de les utiliser comme outil d'aide à la planification. Dans le respect des principes de développement durable et les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, le défi est de répondre aux besoins et aux attentes de nombreux acteurs tout en assurant le bien-être et la qualité de vie des citoyens.

L'exercice prospectif

122. Le schéma comme exercice de planification à long terme se doit de bien cerner les trois éléments que sont le nombre de personnes, leur composition et surtout leur localisation. Un cadrage quantitatif en termes de population, de ménages et de logements est donc apparu nécessaire. Pour ce faire, l'essence des résultats des projections démographiques de référence de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ, édition 2009) a été retenue.

123. Essentiellement basées sur la poursuite des tendances moyennes québécoises en termes de fécondité, de mortalité et de migration, ces projections sont le seul exercice complet de perspectives démographiques au Québec. Aucune prétention n'est de connaître le futur avec certitude, mais l'intention est plutôt de l'envisager selon une démarche logique, des hypothèses et donc des choix. Les expériences du passé servent à décrire un futur possible. L'application de politiques et de mesures économiques, sociales, environnementales ou sanitaires a souvent un effet direct sur les mouvements de population. Leur ampleur influencera plus ou moins

grandement la différence entre une projection effectuée il y a plusieurs années et la réalité. Exemple peut être fait des périodes référendaires qui ont historiquement été les seuls moments où la croissance de Gatineau s'est vu ralentir, voire diminuer. Il est peu probable que les choix d'un exercice prospectif 'normal' prévoient de tels événements.

124. Toutefois, des scénarios alternatifs à la projection des tendances peuvent témoigner de la marge d'incertitude d'une projection. Ils s'illustrent en général par une variante haute et une variante basse. Plus l'horizon de projections est éloigné, plus l'incertitude s'amplifie. La réalité se situera possiblement entre ces deux extrémités. D'ailleurs, à intervalle régulier, l'ISQ révisera ces projections pour tenir compte de la nouvelle réalité, des comportements qui auraient évolué.

3.1.2 *LA PERSPECTIVE D'UN GATINEAU DE PLUS DE 340 000 HABITANTS*

125. L'édition 2009 des perspectives démographiques de l'ISQ présentait des données à l'échelle du Québec, des MRC et des villes pour la période allant de 2006 à 2031 et pour l'ensemble du Québec jusqu'en 2056. Les prévisions du scénario A (de référence), ajustées pour tenir compte des chiffres du plus récent recensement de 2011, ont été retenues dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement de Gatineau. Pour 2051, la population de Gatineau a été estimée à partir de la prévision réalisée par l'ISQ à l'échelle du Québec : l'hypothèse formulée est que la part de la croissance attribuée à Gatineau sera la même de 2031 à 2051 que celle de 2011 à 2031.

126. Sur la base de ces paramètres, la population de Gatineau passerait de 265 350 à plus de 343 000 personnes en 2051, une croissance de près de 30 % en 40 ans. La croissance projetée pour le Québec au cours de la même période est de 16 %. Par ailleurs, avec les changements de mode de vie et la réduction anticipée de la taille des ménages, le nombre de ménages gatinois connaîtra une croissance de plus de 40 % comparativement à une hausse de 24 % pour l'ensemble du Québec.

Tableau 2 : Population et ménages actuels et projetés, Gatineau

	2011	2031	2051	2011-2051
Population	**265 350**	**309 565**	**343 370**	
Ajout		+44 215 (+17 %)	+33 805 (+11 %)	+78 020 (+29 %)
Ménages	**112 760**	**142 760**	**160 060**	
Ajout		+30 000 (+27 %)	+17 300 (+12 %)	47 300 (+42 %)

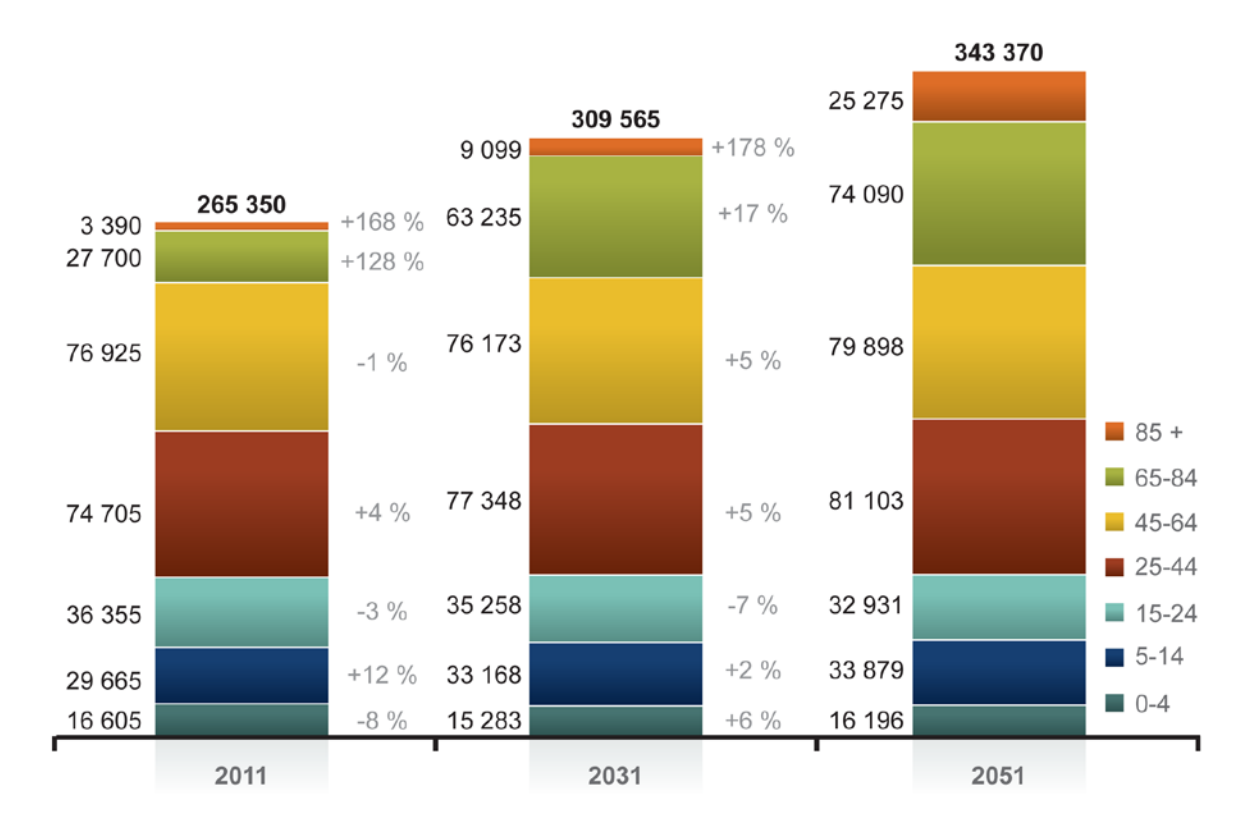
Sources : 2011, recensement de Statistique Canada. 2031 et 2051, Ville de Gatineau basé sur l'ISQ

127. En plus de la hausse importante de la population annoncée par ces projections, des changements importants en termes de structure d'âge peuvent également être anticipés. Au nombre de ceux-ci, la hausse des effectifs des personnes âgées de plus de 65 ans, essentiellement les baby-boomers, est le plus notable. Le phénomène de vieillissement démographique, combinaison de la baisse historique de la fécondité et de l'allongement de la vie n'échappe pas à Gatineau. De façon générale, le groupe des personnes âgées de moins de 65 ans voit leur effectif peu ou pas changer en l'espace de 40 ans. En revanche, l'effectif des personnes de plus de 65 ans triplera, passant de 31 000 à près de 100 000 personnes. Une grande partie de la croissance de ce groupe est le fait de l'augmentation des 85 ans et plus dont l'effectif passera de 3 000 à plus de 25 000 personnes.

128. En d'autres mots, d'une part, les effectifs des jeunes groupes d'âge, plus enclin à la formation de nouveaux ménages et à la consommation de constructions de type unifamiliale, changeront peu au cours des prochaines décennies. D'autre part, le vieillissement de l'important groupe composé des personnes plus âgées libèrera progressivement des logements sur le marché de l'habitation. En raison de ces changements structurels profonds, le marché de l'habitation gatinois et la planification qui l'encadre sont appelés à se transformer. La dualité entre le maintien de la demande des moins de 65 ans et la hausse importante de la demande des

groupes d'âge plus âgés qui caractérise Gatineau demandera une planification judicieuse afin de continuer à répondre adéquatement aux besoins d'une population changeante.

Figure 4 : Population selon le groupe d'âge, 2011, 2031 et 2051, Gatineau



Sources : 2011, recensement de Statistique Canada. 2031 et 2051, Ville de Gatineau basé sur l'ISQ

129. Gatineau est une ville en plein essor démographique et les changements structurels annoncés depuis plusieurs décennies auront un impact direct sur la demande et l'utilisation des services municipaux. Leur prise en considération permet à la planification de l'aménagement du territoire de faire face à des défis inexplorés. Dans un contexte où le développement durable et ses principes sont la pierre angulaire de la vision et des politiques municipales, il faudra assurer la qualité de vie et le bien-être des populations d'aujourd'hui et de demain. Cela passe notamment par la diversification des typologies résidentielles, par l'émergence de nouvelles formes d'habitat qu'il s'agisse de rapprocher les jeunes familles de leurs parents ou encore d'accessibilité physique ou financière. La mixité des usages, des environnements plurifonctionnels et sécuritaires, des moyens et un réseau de transport adaptés sont autant d'interventions qui favorisent la création de milieux conviviaux qui contribueront par exemple, à briser l'isolement des ainés et à la création de communautés prospères.

3.2 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

130. Le schéma se définit à partir d'un concept d'organisation spatiale, qui régit la distribution et l'articulation des fonctions structurantes sur le territoire de la ville. Ce concept est le fil conducteur du scénario préférentiel d'aménagement et de développement issu du processus d'élaboration de scénarios, puis d'évaluation et de consultation qui occupait la deuxième étape de la révision.

131. Le plan numéro 1 illustre l'organisation générale des différentes composantes du territoire. Aux fins de son schéma, Gatineau a défini quatre types de composantes territoriales :

132. ***Les milieux de vie***

- Les villages urbains
- Les milieux de vie champêtre



133. ***Les pôles de la structure urbaine***

- Le pôle principal du centre-ville
- Les pôles secondaires : deux pôles mixtes
- Les pôles tertiaires : deux noyaux urbains
- Les cœurs de villages
- Les zones axées sur le transport en commun

134. ***Les concentrations d'activités spécialisées***

- Les grands ensembles commerciaux
- Les axes commerciaux
- Les espaces économiques spécialisés
- Les zones institutionnelles

135. ***Les interventions structurantes***

- Les axes de transport en commun rapide et à haut niveau de service
- Le réseau routier actuel et projeté
- La protection et la mise en valeur des milieux naturels
- Les aires d'expansion urbaine
- Le périmètre d'urbanisation
- La zone agricole

3.2.1 LES MILIEUX DE VIE : VILLAGES URBAINS ET MILIEUX DE VIE CHAMPÊTRE

136. Inscrits au plan stratégique de la Ville depuis 2003, les villages urbains et les milieux de vie champêtre sont les unités privilégiées de planification et d'intervention. Ils tendent à s'imposer comme collectivités viables et lieux d'appartenance pour les citoyens. Ils répondent à la volonté des résidents de reconnaître la richesse et la diversité de leur milieu de vie et d'en mettre en valeur les spécificités. Le territoire de Gatineau a été à l'origine subdivisé en seize villages urbains et quatre milieux de vie champêtre. Un dix-septième village urbain s'est ajouté suivant la modification du périmètre d'urbanisation dans le cadre de cette révision.

137. Le village urbain est un espace englobant un ou plusieurs quartiers dans lequel habite une communauté solidaire. C'est un milieu de vie doté d'une identité distincte et un lieu d'appartenance pour ses résidents, avec

des logements et services de proximité répondant aux besoins des différentes étapes de leur vie. Les villages urbains sont composés de 71 quartiers qui s'appellent « communauté ».

138. Les villages urbains sont délimités par des cours d'eau, des axes routiers ou en fonction de regroupements sociaux ou historiques.

139. Certains villages urbains accueillent une population relativement homogène alors que d'autres présentent une plus grande diversité démographique ou socioéconomique. Les types d'institutions, la variété des services disponibles, les dynamiques communautaires, l'architecture sont autant de dimensions par lesquelles les villages urbains se distinguent les uns des autres.

140. Les milieux de vie champêtre occupent des espaces ruraux situés en périphérie du périmètre d'urbanisation de Gatineau. Ils se caractérisent par une fonction résidentielle clairsemée. La communauté que forment ses résidents trouve l'essentiel de ses services dans les villages urbains.

141. Dans le cadre du schéma d'aménagement et de développement, la Ville veut faire des villages urbains des milieux de vie complets auxquels se greffent les milieux de vie champêtre. Un nouveau village urbain est créé au nord de l'autoroute 50, dans l'axe du boulevard Lorrain.



Encart 3 : Les dix-sept villages urbains et quatre milieux de vie champêtre

Dix-sept villages urbains

- Vallée-de-la-Lièvre
- Rivière-Gatineau
- Lac-des-Fées
- Du Plateau
- Bassin-de-la-Lièvre
- La Cité
- Mont-Bleu
- Les Golfs
- Rivière-Blanche
- Les Rapides
- Hautes-Plaines
- Lac-Deschênes
- Des Vallées
- Centre-ville
- Du Parc
- Des Explorateurs
- Du Moulin

Quatre milieux de vie champêtre

- Des Prés
- Des Montées
- Des Méandres
- De la Sauvagine

3.2.2 LES PÔLES DE LA STRUCTURE URBAINE

142. La structure urbaine de Gatineau résulte du positionnement et de la hiérarchisation des principaux noyaux existants, auxquels s'ajoutera un nouveau pôle mixte dans le secteur ouest ainsi que de nouvelles zones axées sur le transport en commun. Ainsi, Gatineau sera désormais composée de cinq niveaux de centralité.

LE PÔLE PRINCIPAL DU CENTRE-VILLE

143. Le centre-ville est au cœur de l'organisation urbaine de Gatineau. Ses limites regroupent les principales fonctions urbaines de la ville, Complémentaire au centre-ville d'Ottawa, il est le lieu d'accueil privilégié des services gouvernementaux, de services financiers, de grandes institutions fédérales, d'équipements collectifs, d'infrastructures culturelles et d'attractions uniques à Gatineau. Tout en étant un milieu de vie, il recèle la plus grande concentration d'emplois de la ville et se veut le point de convergence du réseau de transport collectif.

144. La Ville souhaite étendre le rayonnement du centre-ville dans l'agglomération d'Ottawa-Gatineau et consolider sa vocation multifonctionnelle en favorisant, outre les bureaux et les équipements structurants, la densification résidentielle, la mise en valeur des espaces verts et bleus et l'amélioration des déplacements pour les piétons, cyclistes et usagers du transport collectif et routier.

145. Le centre-ville élargi comprend dans sa partie sud, aux abords de la rivière des Outaouais, un cœur, foyer historique du développement de la région. Le cœur du centre-ville, bien défini dans un Programme particulier d'urbanisme, demeure à l'échelle humaine, ce qui permet une convivialité et un foisonnement d'activités favorisant les déplacements actifs.

LES PÔLES SECONDAIRES : DEUX PÔLES MIXTES

146. Les pôles mixtes de la Cité et des Allumettières correspondent à des secteurs qui bénéficient d'une localisation stratégique en bordure de corridors de transport en commun rapide (le Rapibus dans le cas du pôle mixte de la Cité et le tramway projeté pour le pôle mixte des Allumettières) et qui présentent un potentiel élevé de développement ou de requalification de sites sous-utilisés. La Ville souhaite en faire des modèles de développement axé sur le transport collectif.

(R-2050-11-2024, a.2)

147. Regroupant un ensemble d'activités, d'équipements, de commerces et de services dans un secteur d'urbanisation nouvelle, ces pôles comprendront des immeubles de bureaux et d'habitation de densité moyenne à élevée. Objet d'une attention particulière quant au design urbain et à la qualité des aménagements urbains, ces pôles visent à rendre attrayante l'utilisation des transports collectifs et actifs, sans pour autant exclure l'automobile.

LES PÔLES TERTIAIRES : DEUX NOYAUX URBAINS

148. Les noyaux urbains de Buckingham et du Vieux-Aylmer sont les berceaux de développement des communautés qu'ils desservent. Toutes les fonctions urbaines y sont présentes, mais leur rayonnement est plus local que régional.

149. Le noyau urbain prend forme autour d'une rue commerciale d'ambiance et se caractérise par la présence de commerces récréotouristiques et de proximité. La Ville désire renforcer le positionnement commercial, touristique et récréatif des noyaux urbains tout en préservant leur échelle et leur caractère patrimonial.

LES CŒURS DE VILLAGE

150. Le cœur de village se veut un point central desservant la communauté d'un village urbain. Il dessert un bassin de population de 20 000 à 40 000 habitants. On y trouve une variété de commerces et de services pour les achats courants et semi-réfléchis. C'est aussi le lieu privilégié pour l'implantation d'équipements destinés à la communauté.

151. Sa localisation s'appuie sur une concentration commerciale de nature locale, sur la possibilité de raccordement au réseau de transport en commun rapide et sur la présence d'équipements collectifs qui contribuent à en faire un lieu de rassemblement et d'appartenance pour les résidents. La Ville compte favoriser la création ou la consolidation, dans chacun des villages urbains, d'un centre animé et accessible par divers modes de transport.

LES ZONES AXÉES SUR LE TRANSPORT EN COMMUN

152. Dans le cadre du schéma d'aménagement et de développement, la Ville prévoit renforcer la mixité des usages, la densification du cadre bâti et la réalisation de projets plus compacts au pourtour des stations de transport en commun rapide ou desservi par voie réservée. Ainsi, elle a créé des zones axées sur le transport en commun (ZATC).

153. Les zones axées sur le transport en commun (ZATC) s'inspirent du concept d'aménagement connu sous le nom de TOD (*Transit-Oriented Development*). Tout comme les TOD, les ZATC sont des secteurs de densification des activités conçus pour maximiser l'utilisation du transport collectif et favoriser les déplacements actifs. Cependant, bien qu'une mixité des usages y soit souhaitée, l'atteinte de cet objectif ne pourra se concrétiser au sein de toutes ces zones. Une ZATC s'articule autour d'un point d'accès au réseau de transport en commun rapide ou desservi par voies réservées, avec des développements immobiliers denses concentrés au pourtour d'une station, mais dont la densité et compacité diminuent à mesure que l'on s'en éloigne. La ZATC est définie par un rayon de 700 mètres, l'équivalent de 5 à 10 minutes de marche d'une station.

154. Afin de bien représenter les particularités des différents milieux, Gatineau compte deux types de ZATC. Celles de type 1 sont plus centrales au sein de la ville et visent une certaine mixité d'usages et une cible de densité nette plus élevée, soit de 60 logements par hectare (log./ha). Alors que les ZATC de type 2 sont plutôt des secteurs à vocation monofonctionnelle, tantôt industrielle tantôt résidentielle, ayant pour cible une densité nette de 40 log./ha.

155. L'implantation et l'architecture du bâtiment, le design et l'aménagement des espaces publics, la perméabilité de la trame de rue et la gestion de l'offre en stationnement sont autant d'éléments qui nécessitent une attention particulière dans la planification de ces zones. À cette fin, la Ville souhaite entreprendre à court terme une planification détaillée des ZATC afin de s'assurer de l'atteinte des objectifs visés.

3.2.3 LES CONCENTRATIONS D'ACTIVITÉS SPÉCIALISÉES

156. Les concentrations d'activités spécialisées répertorient tous les principaux axes ou secteurs d'activités économiques de Gatineau, outre les pôles de la structure urbaine, qui contribuent activement au développement économique de la Ville. Ces concentrations peuvent être commerciales, institutionnelles, de bureaux ou industrielles.

LES GRANDS ENSEMBLES COMMERCIAUX

157. Les grands ensembles commerciaux sont situés en bordure d'axes majeurs de transport et sont généralement formés d'une concentration de commerces à grande surface et de leurs aires de stationnement. Leur rayonnement est régional. Les grands ensembles commerciaux correspondent principalement au « mégacentre » du Plateau, au centre commercial de la Gappe et à la partie sud du chemin Lépine. La Ville souhaite que les grands ensembles commerciaux deviennent des lieux de plus haute qualité par l'intégration d'habitations et l'adjonction d'une trame bâtie plus compacte et plus conviviale pour les piétons.

LES AXES COMMERCIAUX

158. Les axes commerciaux structurants sont constitués des tronçons de rue où l'on retrouve une concentration de commerces et de services diversifiés à rayonnement « communautaire » et « régional ». Dans le cadre du schéma, la Ville désire consolider la vitalité commerciale de ces axes en évitant l'éparpillement des commerces et services de destination.

LES ESPACES ÉCONOMIQUES SPÉCIALISÉS

159. Les espaces économiques spécialisés sont répartis sur l'ensemble du territoire et correspondent à ce qu'on appelle généralement les parcs industriels et les parcs d'affaires. Ces espaces accueillent des entreprises manufacturières, des services para-industriels ainsi que des commerces artériels et de divertissement.

160. Afin de répondre aux besoins anticipés en espaces industriels, la Ville entend adapter son cadre réglementaire aux nouvelles réalités afin de maximiser leur durée de vie. La Ville souhaite agrandir le parc industriel Pink, entreprendre des démarches pour agrandir l'Aéroparc et évaluer l'opportunité de créer un nouvel espace dans le secteur Buckingham.

LES SECTEURS INSTITUTIONNELS

161. Les secteurs institutionnels regroupent les grandes institutions de la Ville, reliées à la santé (hôpitaux) et à l'éducation (cégeps, université). Pour renforcer la vocation institutionnelle et la vitalité des secteurs de l'Université du Québec en Outaouais, du Cégep de l'Outaouais et des hôpitaux de Hull, Gatineau et de Papineau, la Ville compte favoriser l'intégration en leur périphérie d'usages et de constructions connexes et complémentaires susceptibles d'appuyer et de développer des synergies avec ces institutions.

3.2.4 LES INTERVENTIONS STRUCTURANTES

162. Les interventions structurantes visent différentes composantes étroitement associées à la concrétisation des orientations du schéma dans une perspective de développement durable.

LES AXES DE TRANSPORT EN COMMUN RAPIDE ET À HAUT NIVEAU DE SERVICE

163. L'organisation spatiale de la ville est appelée à s'articuler dans une très large mesure autour de deux axes de transport en commun rapide : le Rapibus et le tramway. Le Rapibus est un service de transport en commun par autobus en site propre reliant les centres-villes de Gatineau et d'Ottawa et le boulevard Lorrain dans l'est de la ville desservant douze stations avec un prolongement prévu à moyen terme vers le boulevard de l'Aéroport. Plus loin vers l'est, et bien que le corridor de la voie ferrée soit conservé pour le prolongement à long terme du Rapibus, le scénario d'aménagement prévoit que le noyau de Buckingham sera desservi par un autobus à haut niveau de service qui empruntera l'autoroute 50.

(R-2050-11-2024, a.3)

164. Le deuxième axe de transport en commun rapide est le tramway Gatineau-Ottawa projeté. La Société de transport de l'Outaouais a réalisé une étude d'opportunité (2017) et une étude complémentaire (2021) portant sur l'implantation d'un mode de transport en commun structurant pour desservir l'ouest de la Ville. Ces études ont conclu du besoin d'un système de transport sur rail desservant deux antennes et un tronc commun. Le tramway Gatineau-Ottawa projeté est un service de transport en commun électrique sur rail en voie réservée et en site propre. La mise en service est prévue dans la deuxième moitié de la décennie 2030 entre les centres-villes de Gatineau et d'Ottawa et le pôle mixte des Allumettières via les boulevards du Plateau et Saint-Raymond, ainsi qu'avec le secteur d'Aylmer via le chemin d'Aylmer, le boulevard Wilfrid-Lavigne et le boulevard des Allumettières. La Ville, en partenariat avec la Société de transport de l'Outaouais et Transports Québec, vise à améliorer l'offre en infrastructures et en service de transport en commun et à augmenter la part modale du transport en commun.

(R-2050-11-2024, a.4)

165. La Ville identifie également des axes qui servent le transport en commun à haut niveau de service où elle souhaite intensifier le développement, par exemple le chemin d'Aylmer et les boulevards Saint-Joseph, Gréber et Maloney. La Ville désire entreprendre à court terme une planification détaillée de ces axes, dans le cadre de la révision de ses outils de planification, tel que le Plan d'urbanisme. Les accès véhiculaires seront limités sur les routes sous la gestion du MTQ.

(R-2050-11-2024, a.5)

166. Ces axes verront le niveau de service du transport en commun augmenter progressivement, grâce à des interventions adaptées aux particularités de chaque axe, par exemple par l'augmentation de la fréquence, par une meilleure fiabilité des horaires ou par un plus grand confort pour les usagers, par l'ajout de voies réservées ou de mesures préférentielles.

LE RÉSEAU ROUTIER ACTUEL ET PROJETÉ

167. Le territoire de Gatineau est traversé par les autoroutes 5 et 50 et compte cinq routes provinciales – 105, 148, 307, 315 et 366 - auxquelles s'ajoutent les artères, les collectrices et les rues locales.

168. Cinq ponts interprovinciaux franchissant la rivière des Outaouais relient les parties centrales des deux agglomérations : Champlain, des Chaudières, Portage, Alexandra et Macdonald-Cartier. Trois autres ponts sur la rivière Gatineau - Alonzo-Wright, des Draveurs et Lady Aberdeen - relient les secteurs de l'ouest aux secteurs de l'est. D'ici 2051, la Ville ne compte pas demander au ministère des Transports du Québec de prolonger l'autoroute 50 vers l'ouest du territoire, mais le corridor devrait être maintenu pour d'éventuels besoins à long terme. La CCN, les ministères des Transports de l'Ontario et du Québec, la Ville d'Ottawa et la Ville de Gatineau participaient à l'étude d'évaluation environnementale des liaisons interprovinciales. Trois corridors étaient à l'étude : Île Kettle, Île Lower Duck et boulevard de l'Aéroport/baie McLaurin. Cette étude a conclut au printemps 2013 que le corridor techniquement recommandé pour un autre pont sur la rivière des Outaouais était celui de l'Île Kettle. À la suite de cette annonce, le gouvernement de l'Ontario a exprimé son

désaccord et la CCN a mis fin à l'étude. Puisque depuis plusieurs années, la Ville et le gouvernement du Québec ont identifié dans leurs documents de planification le corridor de l'Île Kettle comme axe pour l'implantation d'un nouveau pont interprovincial, la Ville réserve l'emprise de la montée Paiement.

LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS

169. La Ville de Gatineau bénéficie d'un cadre géographique exceptionnel. Les parcs de la Gatineau, du Lac-Beauchamp et du Lac-Leamy, ainsi que les aménagements en rive le long de la rivière des Outaouais constituent des éléments marquants du paysage. Plus de 14 % du territoire est constitué d'espaces verts aménagés en parc ou à l'état naturel.

170. À ce jour, différentes mesures ont été prises pour protéger les boisés, les alvars, les cours d'eau et les milieux humides. La Ville continuera d'agir pour la protection et la mise en valeur des milieux naturels. Elle prévoit ainsi l'ajout d'une nouvelle aire de récréation dans le secteur ouest avec la création du parc de la Forêt-Boucher, la consolidation des aires de conservation des baies le long de la rivière des Outaouais et l'implantation de corridors verts assurant la connectivité biologique et la préservation d'écoterritoires centrés sur la forêt Boucher et le lac Beauchamp.

LES AIRES D'EXPANSION URBAINE

171. Les aires d'expansion urbaine sont des superficies de terrain vacantes, éloignées des principaux noyaux de la structure urbaine, où le développement ne pourra être entrepris qu'à certaines conditions et selon divers critères. Ces aires bénéficient d'une aire d'affectation résidentielle et aucune modification ne sera requise au schéma au moment de les ouvrir au développement.

172. Dans le but d'assurer un meilleur phasage du développement et d'optimiser les investissements publics, la Ville a élaboré un processus d'encadrement pour régir l'ouverture au développement des aires d'expansion urbaine.

LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

173. Le périmètre d'urbanisation délimite le territoire affecté aux fonctions urbaines. Les zones rurales et la zone agricole sont à l'extérieur de ce périmètre. Outre les secteurs déjà urbanisés, il englobe des espaces verts ou d'intérêt écologique de même que les terrains voués au développement futur des activités urbaines. C'est à l'intérieur du périmètre d'urbanisation que la croissance de Gatineau se traduira en nouveaux secteurs résidentiels et en espaces industriels, commerciaux et d'affaires.

LA ZONE AGRICOLE

174. La zone agricole permanente couvre près de 40 % du territoire de Gatineau. Elle se concentre au nord de l'autoroute 50 ainsi que dans les secteurs d'Aylmer et de Masson-Angers. L'élevage bovin est la principale production animale, suivi des productions ovine et chevaline et de la production laitière. Les terres en culture sont vouées à la production de foin, de maïs, de soya et d'orge. Quelques fermes sont aussi spécialisées dans la production maraîchère.



175. L'activité agricole de Gatineau est appelée à jouer un rôle de plus en plus important en ce qui a trait à la sécurité alimentaire d'une population en croissance. La Ville cherche non seulement à protéger ce territoire pour des fins agricoles, mais vise aussi à diversifier et intensifier son développement agricole. Afin de mettre en valeur le potentiel agricole de sa zone verte, elle entend adopter un plan de développement de la zone et des activités agricoles (PDZAA).

CINQ GRANDES ORIENTATIONS UNE QUARANTAINE D'OBJECTIFS ET PLUS DE 150 ACTIONS

176. Chacune des grandes orientations d'aménagement et de développement se déclinera dans les chapitres suivants en objectifs, puis en actions diverses.

ORIENTATION 1

Gérer la croissance urbaine de façon à accroître l'efficience économique et la compétitivité de Gatineau

- *Localisation du développement et structure urbaine*
- *Développement économique et institutions publiques*

ORIENTATION 2

Prioriser la mobilité durable

- *Les transports collectifs et actifs*
- *Les déplacements en automobile et les liaisons intermunicipales et interprovinciales*
- *Le transport des marchandises*

ORIENTATION 3

Valoriser le patrimoine culturel et naturel

- *La gestion des milieux naturels*
- *La gestion du patrimoine culturel*

ORIENTATION 4

Créer des milieux de vie complets et écoresponsables

- *Des milieux de vie complets et écoresponsables*

ORIENTATION 5

Protéger les personnes et les biens

- *Contraintes naturelles*
- *Contraintes anthropiques*



ORIENTATION 1

GÉRER LA CROISSANCE DE FAÇON À ACCROÎTRE L'EFFICIENCE ÉCONOMIQUE ET LA COMPÉTITIVITÉ DE GATINEAU



177. Gatineau connaît depuis plusieurs décennies une croissance importante. Cette croissance a de façon générale augmenté la richesse foncière, permettant à la Ville d'ajouter des équipements communautaires et d'améliorer la qualité de vie des citoyens. Elle s'est par contre accompagnée d'effets négatifs comme la destruction de milieux naturels et la dépendance croissante à l'égard de l'automobile. Souvent monofonctionnel, de faible densité et localisé en périphérie des noyaux historiques, le développement qui a entretenu la croissance de Gatineau présente les caractéristiques habituellement reconnues de l'étalement urbain.

178. Les dix dernières années montrent une légère augmentation des densités et de la mixité des fonctions, sans doute en raison d'inconvénients comme l'allongement des déplacements, mais aussi pour des considérations sociales, économiques et environnementales. Si la croissance se maintient au cours des prochaines années comme on le prévoit, il faut la gérer de façon intelligente. Il faut l'asseoir sur des objectifs autres que ceux qui ont favorisé l'étalement urbain et adopter les bonnes pratiques comme nouvelle norme.

179. En même temps, dans l'esprit du développement durable et de l'équité intergénérationnelle, il faut s'assurer d'un financement approprié des infrastructures pour assurer leur pérennité tout en évitant d'attribuer indument le fardeau fiscal relié à cette croissance à l'ensemble des contribuables. En cela, la gestion intelligente de la croissance rejoint les principes qui sous-tendent le Plan financier à long terme de Gatineau.

180. L'orientation 1 – Gérer la croissance de façon à accroître l'efficience économique et la compétitivité de Gatineau - aborde la croissance future de Gatineau sur deux plans complémentaires. D'abord, en localisant le développement du territoire sur une structure urbaine raisonnée. En définissant ensuite les outils d'une stratégie territoriale de développement économique.

Encart 4 : La croissance intelligente ou « Smarth Growth »

La croissance intelligente s'inspire des 10 principes suivants :

- Favoriser la mixité des usages;
- Assurer un développement compact;
- Créer et offrir une gamme d'habitations;
- Créer des quartiers qui incitent à la marche;
- Promouvoir des collectivités au caractère distinct, attractives et qui suscitent un sentiment d'appartenance;
- Préserver les espaces libres, les territoires agricoles, la beauté naturelle et les zones environnementales sensibles;
- Consolider et favoriser le développement au sein des collectivités existantes;
- Offrir des choix variés en matière de transport;
- Prendre des décisions en matière de développement qui soient prévisibles, justes et efficientes;
- Encourager la collaboration entre les communautés et les parties prenantes. [15]

[15] C. Marchand (2012), *La ville de demain – Rapport de recherche réalisé pour le compte du MAMROT*, 282 p.

SECTION 1 : LOCALISATION DU DÉVELOPPEMENT ET STRUCTURE URBAINE

181. La synergie des orientations, des sections et des objectifs se veut l'une des forces du schéma. À ce titre, les objectifs abordés sous cette section et les actions qui s'y rattachent sont au cœur même de l'approche de planification et d'intervention qui permettra de concrétiser l'orientation 4, *« Créer des milieux de vie complets et écoresponsables »*.

OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE PAR LA CONSOLIDATION DES PÔLES EXISTANTS ET LA CRÉATION DE NOUVEAUX PÔLES LE LONG DES CORRIDORS DE TRANSPORT EN COMMUN RAPIDE

182. Le schéma d'aménagement et de développement de la Ville entend privilégier une structure urbaine axée sur la mobilité durable, d'où le lien étroit qui unit la planification de l'aménagement du territoire et les choix relatifs au domaine du transport.

183. Le modèle urbain du Gatineau de demain s'appuie sur le rapprochement entre les lieux de travail et de résidence, la densification du cadre bâti et une plus grande mixité des fonctions urbaines autour des axes de transport en commun rapide. Le schéma vise à consolider les noyaux urbains existants et à ajouter à la structure urbaine de Gatineau en créant un nouveau pôle mixte dans l'ouest de la ville et de nouvelles zones axées sur le transport en commun (ZATC) le long des corridors de transport rapide, existants et proposés.

184. C'est dans l'ouest de la ville que la croissance résidentielle sera vraisemblablement la plus forte d'ici 2051, plus de la moitié (53 %) des nouveaux ménages y sont en effet attendus. On note également que les secteurs d'Aylmer et du Plateau présentent, en 2012, les plus faibles densités d'emplois par km^2 et comprennent un potentiel élevé relié à de nombreux terrains non développés et de grands ensembles immobiliers propices aux transformations. Dans le contexte où la Ville privilégie l'implantation de l'une des antennes du tramway projeté dans l'axe du chemin d'Aylmer, du boulevard Wilfrid-Lavigne et du boulevard des Allumettières, deux pôles seront desservis par cette infrastructure, soit le noyau urbain du Vieux-Aylmer et la ZATC de type 2 Wilfrid-Lavigne—Broad—Front—Eardley. Le tramway projeté prévoit aussi une antenne dans l'axe du boulevard du Plateau, desservant le pôle mixte entre le chemin Vanier et le boulevard Saint-Raymond, à l'image du pôle de la Cité dans le secteur est de la ville. Ces interventions visent à structurer le développement de façon optimale et à modifier les comportements de déplacements sur le territoire.

(R-2050-6-2021, a.1; R-2050-11-2024, a.6)

185. Trois actions guideront la mise en œuvre du schéma à l'égard des composantes de la structure urbaine. Les tableaux qui suivent l'énoncé de ces actions précisent les critères d'aménagement et de développement visés pour chacune des composantes de la structure urbaine.

186. ***ACTIONS***

- Réorganiser et optimiser le tissu urbain par la planification de zones urbaines axées sur la proximité des corridors de transport en commun, actuels et projetés, et leurs extensions;

  (R-2050-11-2024, a.7)

- Entreprendre la planification détaillée du pôle mixte des Allumettières et des zones axées sur le transport en commun (ZATC de type 1 et 2) dans le but de poursuivre l'intégration des interventions d'aménagement et des réseaux de transport collectifs visant à assurer une forme urbaine favorable à leur utilisation;
- Réviser, en fonction des critères d'aménagement et de développement, détaillés ci-dessous, le cadre réglementaire applicable aux composantes suivantes : centre-ville, pôles mixtes, noyaux urbains, coeurs de village, axes commerciaux structurants et grands ensembles commerciaux.

Tableau 3 : Critères d'aménagement et de développement par composante territoriale

PÔLE PRINCIPAL : CENTRE–VILLE DE GATINEAU	
Fonctions et usages	▪ Fonction dominante de bureaux à l'échelle régionale ▪ Lieu privilégié pour les bureaux de plus de 10 000 m^2 ▪ Concentration d'activités institutionnelles, culturelles et commerciales ▪ Lieu privilégié pour les équipements institutionnels et culturels à rayonnement régional ▪ Intégration accrue de la fonction résidentielle, surtout sur l'Île-de-Hull et en bordure des axes commerciaux ▪ Mixité des fonctions horizontale et verticale dans l'ensemble du centre-ville ▪ Diversification de l'offre de logements
Densité	▪ Densité nette moyenne de 100 log./ha, avec les plus fortes densités au pourtour des stations de transport en commun rapide, au cœur du centre-ville, en bordure des axes commerciaux et en périphérie des grands espaces naturels
Forme urbaine	▪ Cadre bâti de forte densité, particulièrement au cœur du centre-ville, au pourtour des stations et en bordure des axes commerciaux ▪ Environnement de qualité avec des places et espaces publics nombreux ▪ Encadrement de la rue et aménagements favorisant l'animation urbaine et la convivialité ▪ Architecture distinctive contribuant à l'identité du lieu ▪ Mise en valeur des sites et bâtiments d'intérêt patrimonial ▪ Insertion urbaine et réaménagement de terrains sous-utilisés ▪ Réduction de l'offre de stationnement au cœur du centre-ville et notamment à moins de 700 m d'une station de transport en commun rapide ▪ Stationnements souterrains, en structure ou de surface à utilisation partagée à moins de 700 m d'une station de transport en commun rapide ▪ Stationnements souterrains ou en structure à moins de 300 m d'une station de transport en commun rapide
Infrastructures de transport et trame de rues	▪ Transport en commun optimal : Rapibus, tramway et convergence du réseau d'autobus, particulièrement aux heures de pointe ▪ Pôle desservi par six stations Rapibus : Pont William-Commanda, Alexandre-Taché, Montcalm, Les Galeries, Casino, Carrière ▪ Pôle desservi par quatre stations de tramway : UQO, Pont William-Commanda, Chaudière, Portage ▪ Trame de rues perméable et intégrée aux quartiers voisins ▪ Aménagement du domaine public favorisant le transport collectif et les déplacements à pied et à vélo

(R-2050-11-2024, a.8)

	PÔLES SECONDAIRES : PÔLES MIXTES DE LA CITÉ ET DES ALLUMETTIÈRES
Fonctions et usages	▪ Concentration d'activités commerciales, institutionnelles, culturelles et de bureaux ▪ Lieu privilégié pour les bureaux de plus de 5 000 m^2 et les équipements institutionnels et culturels à rayonnement municipal ▪ Mixité des fonctions verticale et horizontale ▪ Insertion résidentielle, notamment dans les grands ensembles commerciaux et à l'étage d'édifices commerciaux ▪ Diversification de l'offre de logements
Densité	▪ Densité nette moyenne de 80 log./ha pour le pôle de la Cité et de 60 log./ha pour le pôle des Allumettières, avec les plus fortes densités au pourtour des stations ainsi qu'en périphérie des axes commerciaux et, pour le pôle des Allumettières, des grands espaces naturels
Forme urbaine	▪ Cadre bâti de moyenne à forte densité, particulièrement au pourtour des stations et en bordure des axes commerciaux. ▪ Environnement de qualité avec des places et espaces publics nombreux ▪ Encadrement de la rue et aménagements favorisant l'animation urbaine et la convivialité ▪ Insertion urbaine et réaménagement des terrains sous-utilisés, notamment au sein des grands ensembles commerciaux ▪ Réduction de l'offre de stationnement à moins de 700 m d'une station de transport en commun rapide ▪ Stationnements souterrains, en structure ou de surface à utilisation partagée à moins de 700 m d'une station de transport en commun rapide ▪ Stationnements souterrains ou en structure à moins de 300 m d'une station de transport en commun rapide ▪ Aménagement de stationnement incitatif de surface à moins de 300 m d'une voie réservée pour le transport en commun dans l'attente de la réalisation de stations.
Infrastructures de transport et trame de rues	▪ Transport en commun rapide : Rapibus à l'est et tramway à l'ouest ▪ Pôle de la Cité desservi par deux stations de Rapibus : Des Promenades et De la Cité ▪ Pôle des Allumettières desservi par dix stations de tramway : Vanier, Plateau/Vanier, Marigot, Liverpool, Amérique-Française, Europe, Automne, Des Grives, Atmosphère, Plateau ▪ Trame de rues perméable et intégrée au réseau des quartiers voisins, articulée à partir des carrefours existants ▪ Aménagement du domaine public favorisant le transport collectif et les déplacements à pied et à vélo

(R-2050-11-2024, a.9)

PÔLES TERTIAIRES : NOYAUX URBAINS DE BUCKINGHAM ET DU VIEUX-AYLMER	
Fonctions et usages	■ Consolidation de la mixité des usages verticale et horizontale ■ Intégration résidentielle, notamment à l'étage des immeubles commerciaux ■ Superficie de plancher maximale de 5 000 m² pour les immeubles à bureaux
Densité	■ Densité nette moyenne de 50 log./ha dans le Vieux–Aylmer et de 40 log./ha à Buckingham, avec les densités les plus fortes à proximité ou au pourtour des stations de transport en commun rapide ou des accès au réseau de transport en commun à haut niveau de service et aussi, en périphérie des grands espaces naturels
Forme urbaine	■ Insertion sélective de projets plus denses dans une trame bâtie de densité moindre ■ Environnement attrayant et agréable ■ Encadrement de la rue et aménagements favorisant l'animation urbaine et la convivialité ■ Mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial ■ Stationnements interdits en façade ■ Stationnements souterrains, en structure ou de surface à utilisation partagée à moins de 300 m d'une station de transport en commun rapide ou d'un point d'accès à un axe à haut niveau de service de transport en commun
Infrastructures de transport et trame de rues	■ Transport en commun : axe à haut niveau de service à Buckingham ■ Transport en commun rapide : tramway dans le Vieux-Aylmer ■ Noyau urbain du Vieux-Aylmer desservi par cinq stations de tramway : North, Galeries d'Aylmer, Bordeaux, Belmont, Fraser ■ Mesures préférentielles pour le transport collectif ■ Aménagement du domaine public favorisant le transport collectif et les déplacements à pied et à vélo

(R-2050-11-2024, a.10)

CENTRES DE VILLAGE	
Fonctions et usages	■ Concentration de commerces et services de nature locale et d'activités communautaires et récréatives ■ Lieu privilégié pour les équipements institutionnels et récréatifs de quartier ■ Superficie de plancher maximale de 2 500 m² pour les immeubles à bureaux ■ Insertion résidentielle accrue, notamment à l'étage des immeubles commerciaux
Densité	■ Localisation des densités les plus élevées dans les centres de village ou à proximité
Forme urbaine	■ Insertion sélective de projets plus denses dans une trame bâtie de densité moindre ■ Environnement attrayant et agréable ■ Encadrement de la rue et aménagements favorisant l'animation urbaine et la convivialité
Infrastructures de transport et trame de rues	■ Aménagement du domaine public favorisant le transport collectif et les déplacements à pied et à vélo ■ Développement de rues conviviales et complètes

ZATC DE TYPE 1 : LORRAIN, LABROSSE, GOUIN ET LA GAPPE	
Fonctions et usages	- Mixité des usages verticale et horizontale - Meilleure intégration résidentielle - Requalification de terrains à des fins résidentielles ou commerciales
Densité	- Densité nette moyenne de 60 log./ha, avec les densités plus élevées à proximité ou au pourtour de station
Forme urbaine	- Densification et compacité du développement dans un rayon de 500 m d'une station - Environnement attrayant et agréable - Encadrement de la rue et aménagements favorisant l'animation urbaine et la convivialité - Rénovation de lots industriels et commerciaux sous-utilisés - Réduction de l'offre de stationnement à moins de 700 m d'une station - Stationnements souterrains, en structure ou de surface à utilisation partagée à moins de 300 m d'une station - Stationnement incitatif de surface à moins de 300 m d'une station moyennant la réalisation d'aménagements urbains particuliers
Infrastructures de transport et trame de rues	- Transport en commun rapide : Rapibus à l'est - Trame de rues perméable et intégrée au réseau des quartiers voisins, articulée à partir des carrefours existants - Aménagement du domaine public favorisant le transport collectif et les déplacements à pied et à vélo

(R-2050-11-2024, a.11)

ZATC DE TYPE 2 : GEORGES, AÉROPORT, CHEVAL-BLANC, WILFRID-LAVIGNE, BROAD, FRONT ET EARDLEY	
Fonctions et usages	- Intégration progressive de commerces et services de proximité et d'équipements communautaires - Diversification de l'offre de logements
Densité	- Densité nette moyenne de 40 log./ha, avec les densités les plus élevées à proximité ou au pourtour de station
Forme urbaine	- Densification et compacité du développement dans un rayon de 500 m d'une station - Environnement attrayant et agréable - Encadrement de la rue et aménagements favorisant l'animation urbaine et la convivialité - Réduction de l'offre de stationnement à moins de 700 m d'une station - Stationnements souterrains, en structure ou de surface à utilisation partagée à moins de 300 m d'une station - Stationnement incitatif de surface à moins de 300 m d'une station moyennant la réalisation d'aménagements urbains particuliers
Infrastructures de transport et trame de rues	- Transport en commun rapide : Rapibus à l'est et tramway à l'ouest - Aménagement du domaine public favorisant le transport collectif et les déplacements à pied et à vélo - Trame de rues perméable et intégrée au réseau des quartiers voisins, articulée à partir des carrefours existants - Nouveaux aménagements possibles aux carrefours du boulevard des Allumettières, favorisant les déplacements actifs et améliorant la convivialité du milieu pour ces usagers, mais aucun nouvel accès véhiculaire est prévu afin de maintenir sa fluidité.

(R-2050-11-2024, a.12)

AXES COMMERCIAUX STRUCTURANTS	
Fonctions et usages	■ Mixité des usages ■ Meilleure intégration résidentielle
Densité	■ Densités les plus élevées à proximité ou au pourtour de station ou accès au réseau de transport en commun à haut niveau de service
Forme urbaine	■ Encadrement de la rue et aménagements favorisant l'animation urbaine et la convivialité ■ Réduction de l'offre de stationnements à utilisation partagée à moins de 300 m d'un point d'accès au transport en commun à fréquence élevée ■ Stationnement souterrain, en structure ou de surface à utilisation partagée à moins de 300m d'une station ■ Stationnement interdit en façade à moins de 300 m d'un point d'accès au transport en commun à haut niveau de service
Infrastructures de transport et trame de rues	■ Aménagement du domaine public favorisant le transport collectif et les déplacements à pied et à vélo

GRANDS ENSEMBLES COMMERCIAUX	
Fonctions et usages	■ Recherche de la mixité des usages ■ Intégration progressive de la fonction résidentielle
Densité	■ Densités les plus élevées au pourtour des stations de transport en commun rapide
Forme urbaine	■ Encadrement de la rue et aménagements favorisant l'animation urbaine et la convivialité ■ Utilisation partagée des aires de stationnement
Infrastructures de transport et trame de rues	■ Aménagement du domaine public favorisant le transport collectif et les déplacements à pied et à vélo ■ Trame de rues perméable et intégrée au réseau des quartiers voisins ■ Réseaux piétonniers favorisant l'accès aux commerces et aux habitations

OBJECTIF 2 : GÉRER L'URBANISATION SELON LES PRIORITÉS D'AMÉNAGEMENT

187. La gestion de l'urbanisation demeure une préoccupation incontournable dans le cadre de la révision d'un schéma d'aménagement et de développement. Les considérations de planification financière, de fiscalité et de rentabilité des investissements publics des années antérieures ont aujourd'hui été rejointes par des préoccupations environnementales, comme la protection des milieux sensibles et le développement de communautés viables. Cette nouvelle donne commande des objectifs et stratégies plus énergiques, étant donné les résultats mitigés des schémas passés à cet égard.

188. Tout comme les propositions sur la structure urbaine, l'approche de gestion de l'urbanisation préconisée dans le cadre du schéma s'inscrit dans cet esprit. Elle vise à orienter la croissance sur le territoire selon un modèle durable, basé sur les principes d'aménagement suivants:

- Densifier le développement au sein des pôles structurants sur le territoire, et en bordure des corridors de transport en commun rapide ou des axes à haut niveau de service;
- Consolider le développement à l'intérieur de la trame existante;
- Favoriser la croissance près des principaux pôles structurants : le centre-ville, les pôles mixtes et les noyaux urbains;
- Favoriser la mixité des usages et la compacité des développements dans une perspective de rapprochement des activités et de promotion de saines habitudes de vie;
- Encourager la revitalisation et la rénovation des vieux quartiers;
- Optimiser les infrastructures et équipements municipaux existants, de même que les investissements publics;
- Favoriser l'aménagement de milieux de vie dont l'offre en équipements publics et communautaires est complète (parc, place publique, jardin communautaire, école, centre communautaire, équipements sportifs et autres);
- Favoriser l'intégration de milieux naturels et bâtis.

189. À la lumière des principes précédents, il se dégage donc une gestion de l'urbanisation réfléchie et articulée autour de trois priorités d'aménagement. Le plan numéro 4 identifie les territoires visés par chacune de ces priorités d'aménagement.

Priorité 1 : la croissance au sein des pôles de la structure urbaine

190. La priorisation de la croissance au sein des pôles de la structure urbaine est un des grands objectifs du schéma. Pour que le développement se fasse conformément aux objectifs, la Ville devra y consentir des investissements publics destinés à consolider les acquis et à rendre la ville plus compacte, plus conviviale, capable d'offrir des milieux de vie de qualité et de supporter une desserte efficiente en transport en commun.

191. La mise en valeur et la revitalisation urbaine du centre-ville se démarquent comme étant la première des priorités. En 2005, la Ville de Gatineau a reconnu l'île de Hull et son pourtour immédiat comme son centre-ville. Le centre-ville constitue le principal pôle d'emplois et le cœur de la région de l'Outaouais. Il offre également le meilleur potentiel pour une expérience urbaine à l'échelle régionale. En plus d'étendre le rayonnement du centre-ville dans l'agglomération et de consolider sa vocation multifonctionnelle, la Ville entend favoriser la densification résidentielle et la transformation de certains secteurs, tels que le pôle de la rue Montcalm, le cœur du centre-ville et les boulevards Maisonneuve et des Allumettières.

192. L'augmentation de la densité au sein de l'ensemble des pôles de la structure urbaine permettra d'accueillir une plus grande partie de la croissance, repoussant ainsi le besoin d'ouvrir de nouveaux territoires à l'urbanisation, territoires aujourd'hui à l'état naturel ou utilisés à des fins agricoles.

193. La rentabilisation des équipements et infrastructures est directement liée à la consolidation de la trame bâtie et à une urbanisation ordonnée. C'est pourquoi des cibles de densité sont proposées pour le centre-ville, les pôles mixtes, les noyaux urbains et les zones axées sur le transport en commun.

Tableau 4 : Cibles de densité selon la hiérarchie des pôles de la structure urbaine

Composantes structurantes		Cible de densité nette moyenne (log./ha)
Centre-ville		100
Pôles d'emplois mixtes	De la Cité	80
	Des Allumettières	60
Noyaux urbains	Buckingham	40
	Vieux-Aylmer	50
Zones axées sur le transport en commun	Type 1	60
	Type 2	40

194. ***ACTIONS***

- Prioriser la revitalisation du centre-ville afin de renforcer son rayonnement autant au sein de la ville que de la capitale nationale et la région de l'Outaouais, par la mise en œuvre de la vision d'aménagement et de développement élaborée dans le cadre du programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville;
- Adopter et mettre en œuvre des mesures incitatives (accompagnement, crédits de taxes, programme de subventions, programme de relocalisation d'activités de nuisances) pour stimuler le développement ou la requalification des terrains situés dans les pôles structurants;
- Allouer les investissements municipaux en priorité dans les pôles structurants;
- Prioriser le traitement administratif des projets localisés dans les pôles structurants;
- Appuyer le développement de la structure urbaine en y localisant les principaux équipements municipaux.

Priorité 2 : Le redéveloppement des secteurs urbanisés et la consolidation des milieux de vie dans l'aire de consolidation urbaine

195. L'aire de consolidation urbaine est constituée des milieux déjà majoritairement urbanisés et des portions de territoire, desservies ou non, qui prolongent le tissu bâti au sein d'une aire d'urbanisation engagée. On y trouve également des milieux appelés secteurs d'exceptions urbains comportant de grands lots, souvent non desservis ou desservis partiellement, mais qui font partie intégrante de la trame urbaine.

196. Cette deuxième priorité met l'accent sur les portions de territoire à transformer et sur l'importance de la contiguïté des nouveaux développements avec le bâti existant.

197. De nombreux vieux quartiers répartis sur le territoire municipal montrent aujourd'hui des signes avancés de dévitalisation : vieillissement de la population, précarité et pauvreté socioéconomique, dégradation du cadre bâti et effritement de l'offre commerciale. Des efforts soutenus, assortis de mesures incitatives, devront être déployés par la Ville pour augmenter le rythme de la revitalisation et de la relance économique et sociale des quartiers anciens situés à même l'aire de consolidation.

198. Parallèlement, l'identification d'axes de transport en commun à haut niveau de service au sein de l'aire de consolidation ouvre la voie à l'élaboration d'une stratégie d'intensification des activités à une échelle encore plus fine dans le cadre de la mise en œuvre du schéma.

199. En ce qui a trait aux nouveaux développements, ces territoires devront être développés dans une perspective de consolidation de la trame urbaine et de rentabilisation des infrastructures et des services publics existants.

200. À l'instar des pôles structurants visés par la priorité 1, les secteurs de redéveloppement et de consolidation sont appelés à optimiser le développement urbain et à diversifier l'offre de logements selon des cibles de densité. En assignant des cibles aux villages urbains, le schéma prend acte des caractéristiques de chaque milieu et de son identité à l'intérieur de la grande vision de développement. Les cibles de densité ont été fixées en fonction de l'horizon 2051 et tiennent compte des tendances démographiques, des cibles de densité propres aux pôles structurants, des mises en chantiers des dernières années et des terrains disponibles.

Tableau 5 : Cibles de densité résidentielle des villages urbains

Villages urbains	Densité moyenne actuelle (log./ha)	Cible de densité nette moyenne en 2051 (log./ha)
Vallée-de-la-Lièvre	16	24
Bassin-de-la-Lièvre	16	18
Rivière-Blanche	17	20
Des Vallées	5	11
Du Moulin	24	26
La Cité	30	32
Rivière Gatineau	26	28
Les Rapides	13	21
Centre-ville	61	100
Lac-des-fées	38	39
Mont-Bleu	45	45
Hautes-Plaines	25	26
Du Parc	40	41
Du Plateau	25	31
Les Golfs	6	14
Lac-Deschênes	18	20
Des Explorateurs	22	25
Ville de Gatineau	24	28

201. Les cibles de densité nette par village urbain ne s'appliquent pas terrain par terrain. Elles représentent le nombre de logements recherché sur l'ensemble des terrains d'un même village urbain en fonction de la capacité d'accueil du territoire. Dès lors, la densité des projets résidentiels pourra être modulée à l'échelle d'un village urbain selon la localisation du projet.

Tableau 6 : Critères pour la modulation de la densité à l'échelle du village urbain

CRITÈRES DE LOCALISATION DES PROJETS
Proximité immédiate d'un axe ou d'un noyau de commerces et services communautaires (écoles, garderie, centre communautaire) La densification à proximité des noyaux d'activités commerciales et communautaires est souhaitée dans la mesure où l'augmentation de la population adjacente peut supporter une meilleure offre commerciale et une offre de services plus adaptée.
Proximité d'un corridor privilégié pour le transport en commun existant ou projeté La densification est souhaitable en bordure des voies réservées, des stations du Rapibus, du tramway et des Parc-o-bus afin de soutenir une meilleure desserte en transport en commun.
Périphérie immédiate de grands espaces ou d'éléments naturels de grande valeur La proximité d'attraits comme les cours d'eau et les grands parcs justifie la densification aux alentours, dans la mesure où celle-ci permet à un plus grand nombre de citoyens d'en bénéficier.
Secteur de réaménagement urbain L'augmentation de la densité est privilégiée dans ces secteurs afin de stimuler leur renouvellement.

(R-2050-11-2024, a.13)

202. En plus des cibles de densité pour les différentes composantes de la structure urbaine et pour les villages urbains, le schéma exige une densité minimale nette de 30 logements à l'hectare pour tout nouveau projet résidentiel à l'intérieur du périmètre urbain.

203. ***ACTIONS***

- Évaluer le potentiel des secteurs de revitalisation et de redéveloppement dans les zones urbaines existantes et mettre en œuvre des stratégies et mesures incitatives pour stimuler leur transformation;
- Poursuivre la densification graduelle du territoire par l'élaboration, dans le cadre d'exercices de planification urbaine ultérieurs, d'une stratégie d'intensification des activités en bordure des axes de transport en commun à haut niveau de service;
- Privilégier la localisation des nouveaux développements à proximité des infrastructures, équipements et réseaux existants;
- Canaliser le développement en continuité avec l'occupation progressive et ordonnée de la trame urbaine des villages urbains;
- Assujettir une demande de projet immobilier d'envergure au respect des conditions et critères d'acceptabilité relatifs aux aires d'expansion pour l'ensemble des propriétés visée par la demande.

Priorité 3 : le développement des aires d'expansion urbaine sous réserve de conditions particulières

204. Le schéma identifie des aires d'expansion urbaine au sein du périmètre d'urbanisation. Les aires d'expansion urbaine sont des superficies de terrain vacantes, éloignées des principaux noyaux de la structure urbaine, où le développement ne pourra être entrepris qu'à certaines conditions et selon divers critères. Ces aires bénéficient d'une aire d'affectation résidentielle et aucune modification ne sera requise au schéma au moment de les ouvrir au développement.

205. L'urbanisation des aires d'expansion soulève des enjeux particuliers : d'une part la nécessité de planifier l'ensemble d'une aire pour prévoir la création de quartiers complets, et d'autre part, la prise en compte des coûts d'équipements et d'infrastructures non seulement à la charge de la Ville, mais aussi des autres organismes publics comme les commissions scolaires et la STO.

206. Dans le but d'assurer un meilleur phasage du développement et d'optimiser les investissements publics, un processus d'encadrement régira l'ouverture au développement des aires d'expansion urbaine.

207. ***ACTIONS***

- Assujettir l'ouverture au développement des aires d'expansion urbaine à un processus d'encadrement

208. Tout projet de développement dans une aire d'expansion urbaine fera l'objet d'un processus d'analyse en deux étapes. Dans un premier temps, une demande devra satisfaire aux conditions de recevabilité. Seules les demandes qui satisferont aux conditions de recevabilité seront ensuite analysées en fonction de conditions et critères d'acceptabilité. Une demande déposée par plusieurs propriétaires ne pourra être approuvée, que si cette dernière répond à la quatrième condition de recevabilité d'une demande.

209. ***Conditions de recevabilité et d'examen d'une demande***

1. La capacité d'accueil résiduelle de développement (structure urbaine et aire de consolidation) par aire de marché est inférieure à la capacité requise pour les 10 prochaines années sauf pour :
   - l'aire d'expansion urbaine du village urbain des Rapides;
     - Une partie de cette aire bénéficie d'autorisations pour la réalisation d'un projet immobilier;
     - Cette aire nécessite un dimensionnement des infrastructures et des équipements adéquat pour l'ensemble de cette aire.
   - l'aire d'expansion urbaine du village urbain des Explorateurs;
     - Le potentiel de logements de l'aire de marché de la Porte de l'Ouest en date d'aujourd'hui est déjà inférieur à la capacité requise.

2. Le développement proposé est contigu au tissu urbanisé, donc desservi par les services d'égout et d'aqueduc, et deux aires sont contiguës si elles ont une limite commune;

3. Le développement est réalisable sans ajout de capacité aux usines d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées;

4. Dans le cas où une demande ne concerne qu'une partie d'une aire d'expansion, l'acceptation du projet est conditionnelle à la conclusion d'une entente relative aux travaux municipaux avec chacun des propriétaires de l'aire d'expansion. L'entente doit être accompagnée d'un montage financier faisant état des investissements pour la construction des infrastructures et des équipements nécessaires au bien-être de la collectivité.

210. ***Conditions et critères d'acceptabilité d'une demande***

1. Un plan des infrastructures, équipements, installations, travaux et constructions visant à desservir les terrains du projet d'envergure et à répondre aux besoins de la communauté.
   - alimentation en eau potable et réseaux afférents
   - traitement des eaux usées et réseaux afférents
   - rétention, traitement des eaux de ruissellement et réseaux afférents
   - collecte, traitement et disposition des déchets, des matières recyclables et des matières putrescibles
   - réseau routier
   - réseau de transport en commun et de transport actif
   - parcs (voisinage et de quartier)
   - centres communautaires
   - autres équipements récréatifs
   - protection incendie
   - écoles primaires et secondaires

2. Dans le cas où plusieurs demandes sont soumises pour des secteurs voisins ou contigus, un plan de l'ensemble des propriétés concernées est exigé.

211. La contribution du projet à l'atteinte des objectifs du schéma est évaluée en fonction de critères liés au développement durable : coûts publics, densité résidentielle, composition de l'offre résidentielle, mixité des usages, utilisation des réseaux de transport en commun et actif, capacité des réseaux routiers et préservation des espaces naturels.

Tableau 7 : Synthèse des stratégies sous l'objectif 2 « Gérer l'urbanisation selon les priorités d'aménagement »

AIRE D'URBANISATION	PLANIFICATION ET RÉGLEMENTATION	FINANCEMENT ET FISCALITÉ	ADMINISTRATION
Aire prioritaire de la structure urbaine	Établissement de cibles de densité selon la hiérarchie des pôles	Incitatifs financiers Priorité 1 au programme quinquennal d'immobilisations	Traitement prioritaire des dossiers Expertise d'accompagnement
Aire de consolidation urbaine	Établissement de cibles de densité par village urbain Planification par projet	Incitatifs financiers au redéveloppement Développement à la charge du promoteur pour les nouveaux projets Priorité 2 au programme quinquennal d'immobilisations	Expertise d'accompagnement Expertise à la charge du promoteur pour les nouveaux projets
Aire d'expansion urbaine	Planification intégrée de toute l'aire d'expansion Développement assujetti à des conditions	Plan d'infrastructures et d'équipements nécessaires à un quartier complet pour toute l'aire Priorité 3 au programme quinquennal d'immobilisations	Expertise à la charge du promoteur

OBJECTIF 3 : DÉFINIR LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION POUR ACCUEILLIR LA CROISSANCE PRÉVUE D'ICI 2051 SELON UN AMÉNAGEMENT DURABLE

212. Le périmètre d'urbanisation a été établi à partir des projections de croissance démographique et économique. La capacité d'accueil du territoire se mesure au nombre de logements que l'on peut y construire selon des règles applicables au développement urbain et à la protection environnementale. Elle a été estimée à partir d'une simulation du développement[16] basée sur les données et les hypothèses suivantes :

- Les terrains disponibles pour le développement ou le réaménagement à l'intérieur du périmètre urbain tel qu'établi par le schéma d'aménagement de 2000 (ou schéma d'aménagement révisé adopté le 14 octobre 1999) et ses amendements ultérieurs;
- L'exclusion des portions de territoire jugées non constructibles pour raison de protection des milieux naturels (bande riveraine, milieu humide, boisé urbain et de conservation, aire protégée, etc.) ou de contraintes au développement (zone à risque d'inondation, de mouvement de masse, à proximité des infrastructures autoroutières, etc.);
- L'utilisation optimale des sols propices à l'urbanisation, selon une approche de développement durable;
- Les densités résidentielles proposées pour les pôles structurants et les villages urbains;
- Le maintien de l'habitation unifamiliale pour un minimum de 50 % du nouveau stock résidentiel, qu'il s'agisse de maisons isolées, jumelées ou en rangée;
- Le maintien d'une offre de terrains suffisante pour répondre aux besoins de chacune des quatre aires de marché qui couvrent le territoire Gatineau : Rivière du Lièvre, Outaouais urbain, Marché métropolitain et Porte de l'Ouest.

213. Au terme de la simulation, la capacité d'accueil du territoire a été estimée à près de 64 000 unités de logement, soit 17 000 unités ou 35 % de plus que les 47 000 nouveaux ménages projetés pour 2051. Ce potentiel résidentiel apparaît donc amplement suffisant pour répondre à la croissance projetée d'ici 2051 et contrer l'effet de rareté des terrains pouvant entraîner une augmentation démesurée des coûts reliés à l'habitation.

[16] Simulation réalisée avec le logiciel *CommunityViz*.

Encart 5 : Aires de marché et capacité d'accueil

Dans son rapport intitulé Perspective du marché de l'habitation et analyse des aires résidentielles (mars 2009), l'économiste Pierre Bélanger propose d'appliquer à Gatineau le concept d'aire de marché. En l'occurrence, l'aire de marché est un regroupement de villages urbains caractérisé par la similarité de la provenance et du profil socioéconomique des ménages, et par un parc résidentiel où l'ensemble des formules d'habitation sont représentées (locatif, unifamiliale, condominiums, sociocommunautaire), avec une gamme étendue de prix ou de loyers. Chaque aire de marché possède donc sa propre image et constitue une zone distincte des autres secteurs. La ville de Gatineau est couverte par quatre aires de marché : Rivière du Lièvre, Outaouais urbain, Marché métropolitain et Porte de l'Ouest. La distribution territoriale des aires de marché apparaît sur le plan numéro 4.

La répartition de la capacité d'accueil selon les priorités d'aménagement et les aires de marché

Aire de marché	Stock 2011 (unités)	Potentiel 2011-2051 (unités)	Unifamiliale 2011-2051 (unités et % du potentiel)		Stock 2051 (unités)
Rivière du Lièvre	9 746	9 486	8 396	89 %	19 232
Outaouais urbain	49 124	20 323	11 254	55 %	69 447
Marché métropolitain	42 958	27 005	7 778	29 %	69 963
Porte de l'Ouest	14 320	6 906	4 749	69 %	21 226
Ville	**116 148**	**63 720**	**32 177**	**50 %**	**179 868**

Le stock de logements par aire de marché en fonction de la capacité d'accueil du territoire

Nombre de logements (63 720)	Rivière du Lièvre	Outaouais urbain	Marché métropolitain	Porte de l'Ouest	Ville
Structure urbaine	**581**	**7 958**	**14 612**	**1 937**	**25 088**
Développement	327	4 624	5 318	747	11 016
Insertion urbaine	121	539	778	642	2 080
Redéveloppement	133	2 795	8 516	548	11 992
Nombre et pourcentage d'unifamiliale	*329 (57 %)*	*1 601 (20 %)*	*1 429 (10 %)*	*792 (41 %)*	*4 152 (17 %)*
Aire de consolidation	**5 222**	**7 389**	**12 393**	**1 505**	**26 509**
Développement	4 106	5 851	10 605	974	21 536
Insertion urbaine	981	1 071	1 255	390	3 697
Redéveloppement	135	467	533	141	1 276
Nombre et pourcentage d'unifamiliale	*4 568 (88 %)*	*5 450 (74 %)*	*6 349 (51 %)*	*844 (56 %)*	*17 211 (65 %)*
Aire d'expansion	**3 683**	**4 976**	**0**	**3 464**	**12 123**
Développement	3 683	4 730	0	3 464	11 877
Insertion urbaine	0	246	0	0	246
Nombre et pourcentage d'unifamiliale	*3 499 (95 %)*	*4 203 (85 %)*	*0,0 %*	*3 113 (90 %)*	*10 815 (89 %)*
Total	**9 486**	**20 323**	**27 005**	**6 906**	**63 720**
Développement	8 116	15 205	15 923	5 185	44 429
Insertion urbaine	1 102	1 856	2 033	1 032	6 023
Redéveloppement	268	3 262	9 049	689	13 268
Nombre et pourcentage d'unifamiliale	*8 396 (88 %)*	*11 254 (55 %)*	*7 778 (29 %)*	*4 749 (69 %)*	*32 177 (51 %)*

Développement : *Intervention sur de grands terrains prêts à accueillir des projets résidentiels sans contraintes majeures.*
Insertion urbaine : *Intervention sur de petits et moyens lots interstitiels présents dans la trame urbaine.*
Redéveloppement : *Intervention sur des lots nécessitant une requalification à des fins résidentielles ou des lots occupés par des bâtiments ayant un potentiel de reconstruction.*

214. Quant aux besoins en espaces économiques, Gatineau dispose d'environ 505 ha, soit 240 ha commerciaux et 265 ha industriels. Le potentiel de marché pour le commerce au détail a été estimé à 2,14 millions de pieds carrés de superficie locative brute d'ici 2051[17], soit près de 80 ha[18]. Le potentiel commercial n'a été évalué que pour quatre catégories de commerces (magasins de biens durables et semi-durables, magasins de biens courants, restaurants, services personnels), mais l'offre en terrains apparaît largement suffisante pour répondre à tous les besoins en espaces commerciaux.

215. Les besoins estimatifs en espaces industriels d'ici 2051 pourraient aller jusqu'à 480 ha[19], selon les besoins exprimés et les stratégies de développement mises en place. Les secteurs industriels existants incluent 270 ha pour le développement futur, dont seuls 100 ha sont susceptibles d'être développés à court terme. Des investissements importants sont requis dans un avenir rapproché pour rendre disponibles d'autres terrains.

216. Afin de répondre aux besoins anticipés, le schéma prévoit l'agrandissement du parc industriel Pink, ce qui dégagera plus de 40 ha. L'Aéroparc pourrait également être agrandi d'environ 50 ha à même la zone agricole permanente sous réserve d'une autorisation préalable de la Commission de protection du territoire agricole. Une nouvelle zone dans le secteur de Buckingham pourrait de plus être disponible pour un futur développement.

(R-2050-7-2021, a.1)

217. ***ACTIONS***

- Réviser les limites du périmètre d'urbanisation en fonction d'une utilisation optimale du territoire

218. Bien que le potentiel résidentiel dépasse la croissance démographique prévue d'ici 2051, le territoire est aussi caractérisé par une concentration résidentielle, desservie par réseaux d'aqueduc et d'égout, dans la zone blanche située au nord de l'autoroute 50, à l'ouest du boulevard Lorrain. Avec les investissements en infrastructures nécessaires, ce secteur est susceptible d'accueillir près de 2000 unités de logement supplémentaires. Avec l'accroissement de la population dans le secteur, il faudra envisager sérieusement l'implantation d'une nouvelle école dans cette zone. Le Rapibus permet une bonification de la desserte en transport en commun de ce secteur. Comme il s'inscrit à relative proximité du pôle d'emploi de la Cité, la stratégie associée à la gestion du périmètre d'urbanisation vise à en modifier les limites de manière à y intégrer la totalité de ces terrains. En contrepartie, vu le potentiel résidentiel excédentaire du secteur Buckingham pour la même période, la limite ouest du périmètre d'urbanisation de ce secteur est ajustée afin d'en soustraire une capacité sensiblement équivalente.

(R-2050-11-2024, a.14)

219. En même temps, pour pouvoir répondre à l'évolution des besoins résidentiels, institutionnels, économiques ou agricoles, la Ville souhaite intégrer au schéma un processus d'analyse des demandes de modification du périmètre d'urbanisation. L'examen des demandes d'extension du périmètre urbain se fera désormais à date fixe, soit à tous les dixièmes anniversaires de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement au terme de la présente révision. Cette approche permettra d'analyser et de comparer toutes les demandes en même temps et de retenir les options les plus conformes aux orientations d'aménagement et de développement de la Ville.

220. Comme les demandes de développement dans une aire d'expansion urbaine, les demandes de modification du périmètre d'urbanisation feront l'objet d'un processus d'analyse en deux étapes, celle de la recevabilité et celle de l'acceptabilité.

---

[17] Adaptation au scénario préférentiel d'aménagement des projections réalisées par le Groupe Altus dans le cadre de l'étude «*Estimation du potentiel de marché pour le commerce de détail par village urbain – 2011, 2031 et 2051, juillet 2012, 87 pages*.».

[18] Sur la base d'un coefficient d'emprise au sol de 0,25 soit 1 m^2 de superficie locative brute pour 4 m^2 de terrain.

[19] Groupe IBI-DAA, Proposition des espaces économiques dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement, novembre 2012, 52 pages.

221. ***Conditions de recevabilité d’une demande de modification du périmètre d’urbanisation***

1. Le développement visé par la demande est contigu au territoire urbanisé, donc desservi par les services d’égout et d’aqueduc. Deux aires sont contiguës si elles ont une limite commune.
2. La capacité d’accueil résiduelle de développement à l’intérieur du périmètre d’urbanisation est inférieure à la capacité requise pour les 10 prochaines années.
3. Le développement est réalisable sans ajout de capacité aux usines d’alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées.
4. La demande de modification n’empiète pas sur la zone agricole permanente, sauf si elle vise des fins institutionnelles ou économiques.
5. Lorsque la demande vise plusieurs propriétaires, l’acceptation du projet est conditionnelle à la conclusion d’une entente relative aux travaux municipaux avec chacun des propriétaires. L’entente doit être accompagnée d’un montage financier faisant état des infrastructures et équipements nécessaires au bien-être de la collectivité.

222. ***Conditions et critères d’acceptabilité d’une demande***

Les conditions et critères d’acceptabilité d’une demande d’extension du périmètre urbain sont les mêmes que ceux qui sont applicables pour une demande d’ouverture au développement d’une aire d’expansion urbaine.

SECTION 2 : LA PLANIFICATION DES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

223. Des investissements importants sont à prévoir dans les prochaines années pour maintenir en bon état et mettre à niveau les infrastructures et équipements existants, mais aussi pour faire face à la croissance projetée d'ici 2051. Pour les 20 prochaines années, seulement les investissements requis ont été évalués à plus de 181 millions de dollars par les différents outils de planification financière à long terme. Ce montant correspond à l'optimisation des services et ne fait pas directement état des investissements qui sont surtout reliés à la croissance.

224. De plus, la Ville ne dresse que le portrait des besoins en référence au réseau routier et de mobilier urbain, de réseau sanitaire, d'aqueduc et pluvial, de même qu'en considération de l'aménagement de parcs. La prestation de services tels les services de police, de sécurité incendie, de travaux publics, et les équipements de loisirs et culturels n'y sont pas comptabilisés.

225. Dans l'optique de tendre vers un développement responsable et d'optimiser les investissements publics, la Ville entend prioriser les investissements en harmonie avec la gestion de l'urbanisation et les priorités d'aménagement identifiées précédemment.

226. Pour ce faire, les secteurs et équipements existants nécessitant un remplacement ou une mise à niveau de même que les équipements et réseaux nécessaires à la croissance ont été identifiés au plan 5 faisant état des réseaux et équipements d'utilité publique.

227. Dans cette même optique et afin d'assurer le financement à long terme des infrastructures, ainsi que de maintenir une gestion budgétaire responsable et équitable, la Ville a modifié en novembre 2012 le règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux dans le but d'imposer une plus grande prise en charge des frais relatifs à des travaux municipaux pour les nouveaux développements.

228. Ces frais ne couvrent encore qu'une partie des équipements et infrastructures nécessaires à la réalisation d'un milieu de vie complet. Aussi, ils ne comprennent pas l'optimisation des services à la personne tel le service de sécurité incendie, de police ou les centres communautaires ou bibliothèques desservant ce nouveau quartier. Dans le contexte législatif actuel au Québec, Gatineau, comme les autres municipalités, n'a pas les moyens d'imposer la totalité des frais de croissance aux projets de développement.

229. En vue d'arrimer le développement du territoire et la desserte en services et équipements, la Ville entend poursuivre ses démarches de planification et d'identification des investissements dans le but d'établir un portrait global des sommes requises pour desservir les quartiers existants et surtout celles qui seront nécessaires pour les quartiers appelés à se développer au cours des prochaines années.

230. Le tableau suivant présente une estimation des coûts d'optimisation des infrastructures et d'équipements municipaux requis dans le cadre de l'horizon du schéma. Ces données proviennent de différents plans directeurs et sont sujettes à évoluer en fonction de l'état des connaissances et des besoins.

Tableau 8 : Sommaire des coûts en équipements et infrastructures – Optimisation des services

PROJETS	HORIZON	COÛT TOTAL	% RÉALISÉ
EAU POTABLE			
1. Usine de traitement et postes de surpression du secteur Aylmer	2015-2017	3 700 000 $	0 %
2. Usine de traitement et postes de suppression du secteur du secteur Hull	2015-2020	30 800 000 $	2 %
3. Usine de traitement et postes de surpression du secteur Gatineau	2015-2020	46 000 000 $	0 %
4. Usine de traitement et poste de surpression du secteur Buckingham et Masson-Angers	2013-2020	30 000 000 $	10 %
5. Bouclages divers - plan directeur d'aqueduc	2015-2031	54 000 000 $	10 %
6. Ajout débitmètres – Secteurs Aylmer, Buckingham, Hull et Gatineau	2015-2020	4 000 000 $	0 %
ASSAINISSEMENT DES EAUX			
7. Postes de pompage du secteur Aylmer	2015-2025	1 500 000 $	0 %
8. Postes de pompage du secteur Hull	2017-2025	1 800 000 $	0 %
9. Postes de pompage du secteur Gatineau	2015-2025	8 200 000 $	0 %
10. Postes de pompage des secteurs Buckingham et Masson-Angers	2015-2025	7 800 000 $	0 %
11. Usine d'épuration de Notre-Dame	2015-2031	194 000 000 $	0 %
12. Étang d'aération du secteur Masson-Angers	2015-2031	10 000 000 $	0 %
13. Désinfection des effluents d'eaux usées	2014-2015	18 000 000 $	5 %
14. Amélioration des surverses et du dégrillage	2016-2031	14 000 000 $	0 %
15. Élimination des surverses	2013-2050	306 000 000 $	8 %
RÉCUPÉRATION, RECYCLAGE ET ÉLIMINATION – DES MATIÈRES RÉSIDUELLES			
16. Écocentre du secteur Gatineau	2012-2013	2 800 000 $	95 %
17. Écocentre du secteur Aylmer	2014-2015	2 800 000 $	0 %
18. Centre de transbordement	2015-2020	8 000 000 $	0 %
19. Entrepôt de bacs de recyclage	2015-2020	1 000 000 $	0 %
20. Usine de compostage	2015-2020	40 000 000 $	0 %
21. Centre d'élimination des déchets	---	---	0 %
TOTAL DES TRAVAUX :		**784 400 000 $**	

* Indexation de 5 % par année

Année mitoyenne de l'horizon travaux

Le plan 5 illustre la planification des infrastructures et équipements municipaux.

Portrait des équipements et infrastructures de Gatineau

231. Les usines d'assainissement et de traitement des eaux sont de toute évidence les infrastructures majeures du territoire. Leur optimisation est basée sur la croissance totale de la ville, selon chacun des secteurs.

232. L'usine d'assainissement d'eau d'Aylmer atteindra sa capacité avec l'ajout d'environ 20 000 personnes. Le schéma prévoit considérer l'ajout de plus de 42 800 personnes pour ce secteur. L'interconnexion des réseaux, de Hull et d'Aylmer, permettra à l'usine d'Aylmer de pallier ce manque de capacité pour un certain temps. Quant à l'usine de Gatineau, celle-ci reste avec une capacité résiduelle d'environ 35 000 personnes. Pour Buckingham, l'ajout d'environ 2000 personnes additionnelles respecterait la capacité de l'usine suivant les prochains investissements de mise à niveau.

233. Pour répondre aux besoins des résidents en eau potable, les quartiers sont parcourus par tout un réseau de conduites d'aqueduc et d'égouts. Les coûts présentés ci-dessus réfèrent au bouclage de conduites nécessaires pour corriger les faiblesses du réseau actuel. D'autres conduites sont également requises pour permettre les nouveaux développements; celles-ci ne sont pas incluses dans les coûts énumérés au tableau précédent. Puisque les coûts de construction de rues sont calculés au kilomètre de rue et qu'on parle de réfection ou de création de nouvelles rues, celles-ci comprennent alors les trois services municipaux (égout, aqueduc, pluvial), le pavage de la rue, les trottoirs, les bordures et l'éclairage.

234. En ce qui concerne les collecteurs acheminant les eaux usées, ceux qui étaient requis pour développer et boucler les quartiers existants ont été considérés et chiffrés au tableau précédent.

235. La densification se fait souvent dans de vieux quartiers où le réseau d'égout unitaire est encore présent. Ces quartiers sont dotés d'équipements de surverses en milieu naturel qui sont actives. Un taux de débordement supérieur à 10 fois par année vers les milieux naturels a été considéré comme actif. Pour l'ensemble du territoire, plus de 25 équipements de surverses excèdent ce critère.

236. Pour corriger la situation, il faut séparer le réseau pluvial du réseau sanitaire, ce qui correspond à environ 138 km de réseau unitaire qui récupère les eaux de ruissellement et les eaux usées. Le degré de séparation requis est difficilement quantifiable. Aux fins du schéma, il a été considéré que l'ensemble du réseau unitaire sera remplacé pour corriger la situation. Donc, le coût de 306,6 M$, au tableau 10 de cette section, représente l'enlèvement de tout le réseau unitaire tributaire aux surverses actives, le tout à un taux de 4 000 $ le mètre linéaire pour les rues locales et 4 500 $ pour les collectrices et les artérielles.

237. La construction des bassins de rétention pourrait être une alternative possible à la séparation des réseaux que pour certaines situations. Néanmoins, cette solution est très dispendieuse et occupe des superficies importantes sous le réseau routier. De plus, l'eau recueillie dans ces bassins doit être traitée lors de précipitations de pluie et s'ajoute donc aux eaux sanitaires, augmentant le volume à être traité aux usines. Cette mesure n'est pas exclue et elle pourrait être proposée et retenue éventuellement dans certains cas. Cependant, la solution retenue, à ce jour, est celle de la séparation du réseau sanitaire et du réseau pluvial.

238. Les autres coûts relatifs à la croissance sont prévus dans les frais évalués lorsqu'il y a la création de nouvelles rues et par le fait même un service minimal d'aqueduc et d'égout. Les coûts de réfection d'une rue assurent le remplacement d'une desserte minimale en égout et aqueduc. Aux fins d'estimation du coût des nouvelles rues projetées au tableau 10, les pourcentages suivants ont été utilisés : 60 % de rues de type local, 25 % de type collectrice et 15 % du type artère. Ces pourcentages représentent globalement la hiérarchisation des rues actuelles de la Ville. Les coûts utilisés sont de 4 M$/km pour les rues locales, 4,5 M$/km pour les collectrices et 5 M$/km pour les artères.

239. En ce qui concerne le schéma de couverture de risque en incendie, celui-ci couvre les besoins du territoire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation remodelé. Toutefois, l'entretien de certains poteaux incendies n'ayant pas les débits minimums souhaités par la réglementation ont été relevés. Leur mise à niveau passe par le remplacement des conduites actuelles par de nouvelles conduites ayant un diamètre minimal de 200 mm au coût moyen de 1 100 $/m.lin.

Croissance urbaine et déploiement des réseaux d'utilité publique

240. Au cours des dernières années à Gatineau, il a été constaté que les mesures visant la densification du territoire ont permis de diminuer le nombre de kilomètres de nouvelles rues construites. Une tendance qui peut s'expliquer par la densification des tissus et les nombreux projets d'habitations multifamiliales qui génèrent plus souvent des projets intégrés ne comprenant pas de rues publiques. Ces derniers ne nécessitent souvent peu ou pas de nouvelles rues.

241. Il s'est ouvert depuis dix ans, plus de 127,5 km de rues, ce qui représente en moyenne 12,75 km par année. Les cinq premières années, en moyenne, 15,06 km de nouvelles rues ont été construits par année et environ 10,44 km dans les cinq dernières. Ces chiffres ne reflètent pas avec exactitude la réalité puisque ceux-ci ne comprennent pas les projets intégrés. En 2012, une quantité importante de ces projets ont été inventoriés. Toutefois, nous pouvons constater avec les années que le rapport entre le nombre de kilomètres de rue et le nombre d'habitations continue de diminuer.

242. Ce constat nous amène à présager que si la Ville privilégie les investissements vers la structure urbaine et l'aire de consolidation, ceci permettra de rationaliser les coûts des équipements et infrastructures et assurer une desserte plus équilibrée en services et équipements.

243. La Ville entend poursuivre en ce sens en identifiant les avenues d'actions qui sont à sa portée afin de concrétiser son quatrième principe directeur qui est le respect de la capacité de payer des citoyens.

244. Avec l'augmentation de la population projetée pour 2051, et la modélisation de la croissance urbaine, il a été possible de prévoir sommairement les investissements qui non seulement seront nécessaires à l'optimisation des services et des équipements existants, mais aussi les coûts d'urbanisation qui sont associés aux nouveaux développements. Il est à prévoir un coût par habitant (dollars 2013) d'environ 7 337 $ et 22 308 $ respectivement pour les aires prioritaires de la structure urbaine et de consolidation et d'environ 24 905 $ pour les aires d'expansion urbaine.

Tableau 9 : Construction de nouvelles rues selon les mises en chantier à Gatineau[20]

SECTEURS	ANNÉES									
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Aylmer										
Nouveaux logements	590	766	579	759	1105	1686	1441	1064	1069	808
Nouveaux kilomètres de rue	8,28	5,76	8,63	6,23	8,81	6,86	4,99	8,21	3,5	2,24
Km/pour 100 log.	1,40	0,75	1,49	0,82	0,80	0,41	0,35	0,77	0,33	0,28
Hull										
Nbre de log. tot.	721	564	153	530	275	150	146	186	208	545
Km de rue	2,53	0,35	1,06	0,92	1,48	0,68	0,54	1,27	1,3	0,68
Km/pour 100 log.	0,4	0,1	0,7	0,2	0,5	0,5	0,4	0,7	0,6	0,1
Gatineau										
Nbre de log. tot.	936	1 189	883	1176	929	892	962	648	618	728
Km de rue	5,71	6,44	9,63	0,52	5,84	3,86	2,82	2,88	4,16	0,48
Km/pour 100 log.	0,6	0,5	1,1	0,0	0,6	0,4	0,3	0,4	0,7	0,1
Buckingham										
Nbre de log. tot.	24	46	28	23	17	81	78	193	84	174
Km de rue	0,12	0	0	0	0,81	0,31	1,57	0	0,49	0
Km/pour 100 log.	0,5	0,0	0,0	0,0	4,8	0,4	2,0	0,0	0,6	0
Masson-Angers										
Nbre de log. tot.	98	152	71	35	32	80	170	196	124	99
Km de rue	1,88	0,03	0,12	0,18	0	1,13	0,81	1,39	1,24	0
Km/pour 100 log.	1,9	0,0	0,2	0,5	0,0	1,4	0,5	0,7	1,0	0,0
Ville	**2 369**	**2 717**	**1 714**	**2 523**	**2 358**	**2 889**	**2 797**	**2 287**	**2 103**	**2 354**
Km de rue total ville	**18,5**	**12,6**	**19,4**	**7,9**	**16,9**	**12,8**	**10,7**	**13,8**	**10,7**	**4,2**
Km/pour 100 log.	**0,8**	**0,5**	**1,1**	**0,3**	**0,7**	**0,4**	**0,4**	**0,6**	**0,5**	**0,5**

[20] Bilan des mises en chantier - Ville de Gatineau Mai 2012 – Données de la SCHL

Figure 5 : Construction de nouvelles rues selon les mises en chantier à Gatineau (km)

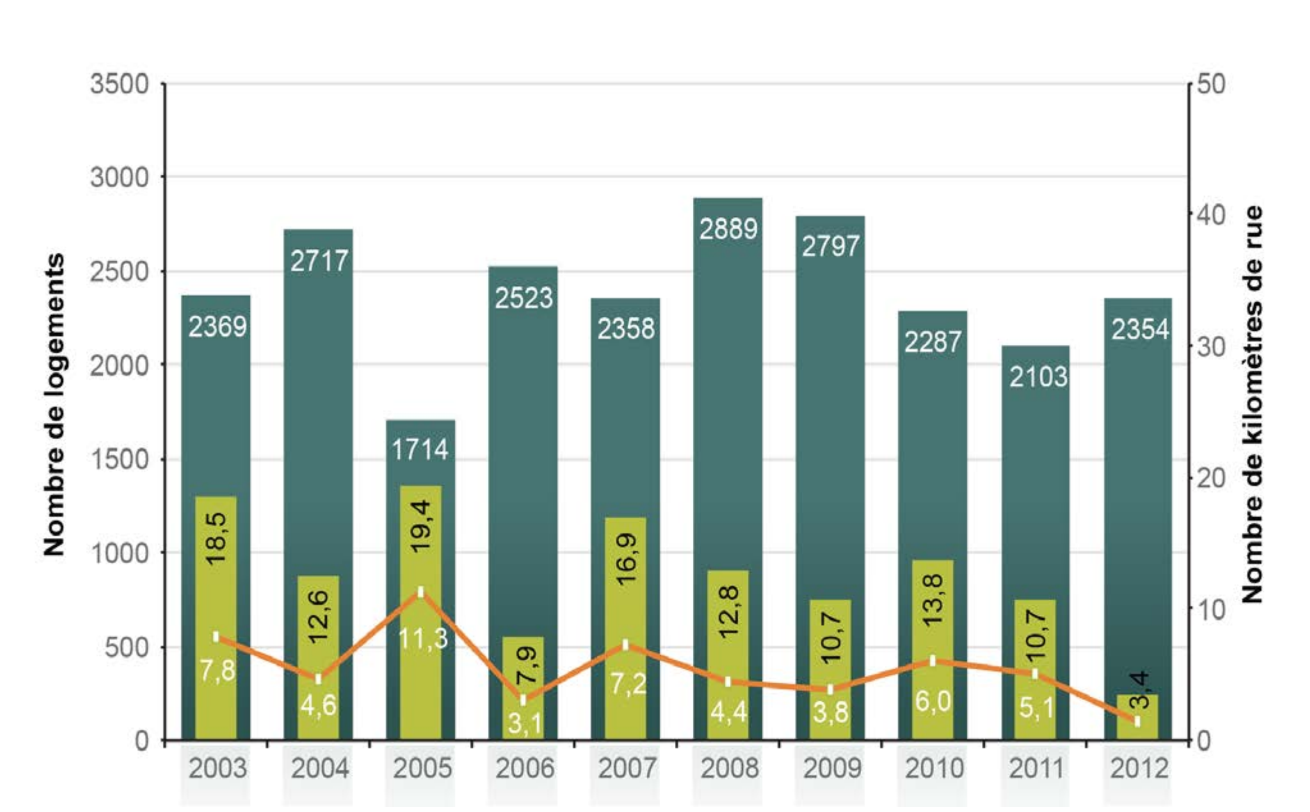




Tableau 10 : Estimation des coûts en équipements et infrastructures selon les priorités d'aménagement

Priorité de l'aire d'aménagement	AIRE DE MARCHÉ													
	Portes de l'ouest			Marché métropolitain		Outaouais urbain				Rivière du lièvre				Total (M$)
	1	2	3	1	2	1	2	3.1	3.2	1	2	3.1	3.2	
Conduites d'aqueduc	S/O	S/O	3,3	0,9	1,8	0,3	1,6	9,5	2,3	0,8	2,0	4,0	1,6	**27,8**
Postes de pompage	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	7,0	S/O	3,16	3,17	3,2	4,5	**21,0**
Conduites d'égout	S/O	S/O	S/O	0,4	1,7	S/O	0,4	4,1	2,9	S/O	S/O	3,6	1,8	**15,0**
Postes de surpression	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	4,0	S/O	S/O	S/O	S/O	S/O	**4,0**
Rues	4,7	14,8	44,1	40,0	121,6	42,1	110	95,5	31,0	2,7	98,0	58,9	20,7	**684,2**
Amélioration des bornes d'incendie	0,4	2,8	S/O	2,4	5,2	0,6	0,5	S/O	S/O	1,1	5,8	S/O	S/O	**18,8**
Séparation des réseaux d'égout et pluvial	S/O	S/O	S/O	74,1	63,5	8,6	141,2	S/O	S/O	1,9	17,3	S/O	S/O	**306,6**
Total (M$)	5,0	17,5	47,4	117,8	193,9	51,6	253,7	120,3	36,2	9,7	126,3	69,7	28,6	**1077,4**

Les aires d'aménagement prioritaires correspondent à la structure urbaine (Priorité 1), l'aire de consolidation urbaine (Priorité 2) et l'aire d'expansion urbaine (Priorité 3) identifiées au plan numéro 4 intitulé Gestion de l'urbanisation.

Dans l'aire de marché Outaouais urbain, la colonne 3.1 correspond à l'aire d'expansion urbaine de Limbour et 3.2 à l'aire d'expansion urbaine des Vallées (zone blanche). Pour l'aire de marché Rivière du Lièvre, la colonne 3.1 correspond à l'aire d'expansion du côté ouest de la rivière et 3.2 correspond à l'aire d'expansion du côté est.

OBJECTIF 1 : RÉPARTIR ÉQUITABLEMENT LES COÛTS DE L'URBANISATION ET DE L'OPTIMISATION DES SERVICES

245. Les coûts d'urbanisation sont composés d'une part en coûts d'immobilisations et d'autre part en coûts de fonctionnement. Ces coûts varient évidemment d'un secteur à l'autre, en fonction notamment de son âge, de sa forme et de sa localisation. Typiquement, à Gatineau, les nouvelles infrastructures reliées à un projet de développement sont payées par les promoteurs qui redistribuent les charges aux acheteurs des habitations, alors que la mise à niveau et le remplacement sont assumés par l'ensemble des contribuables.

246. Or, jusqu'à récemment, les coûts des travaux majeurs aux usines de production d'eau potable et de traitement des eaux usées, de même que pour les collecteurs et intercepteurs majeurs, étaient assumés par l'ensemble des contribuables, même si une partie de ces travaux visait à répondre aux besoins de croissance occasionnés par les nouveaux développements. Ce mode de financement fait en sorte que les contribuables déjà établis paient en partie les coûts des nouveaux développements, opérant ainsi un transfert fiscal, souvent qualifié d'inéquitable. Cette distorsion dans les conditions de marché est de nature à encourager la construction neuve et l'étalement urbain au détriment de la rénovation des quartiers existants.

247. Une fiscalité municipale plus équitable contribuera aux objectifs de densification, d'intensification des activités dans la structure urbaine et d'amélioration des vieux quartiers. Des outils visant à départager les coûts associés spécifiquement à l'urbanisation de nouveaux quartiers versus les coûts d'optimisation des services devront être mis en place afin de permettre une analyse plus éclairée des projets de développement déposés. Cette analyse devra viser l'ensemble des infrastructures, services, équipements et installations nécessaires à répondre aux besoins de la communauté.

248. Afin de faire face au défi du vieillissement des infrastructures et de la capacité des citoyens de payer, le schéma identifie à court terme trois actions.

249. ***ACTIONS***

- Poursuivre l'évaluation des coûts reliés aux infrastructures et équipements dans une optique de cycle de vie;
- Arrimer l'autorisation des développements sur le territoire à l'offre en équipements, infrastructures et services et à la prise en charge des coûts reliés à la croissance;
- Poursuivre les démarches en vue d'élargir la base fiscale et notamment d'obtenir les pouvoirs d'imposer des redevances de développement.

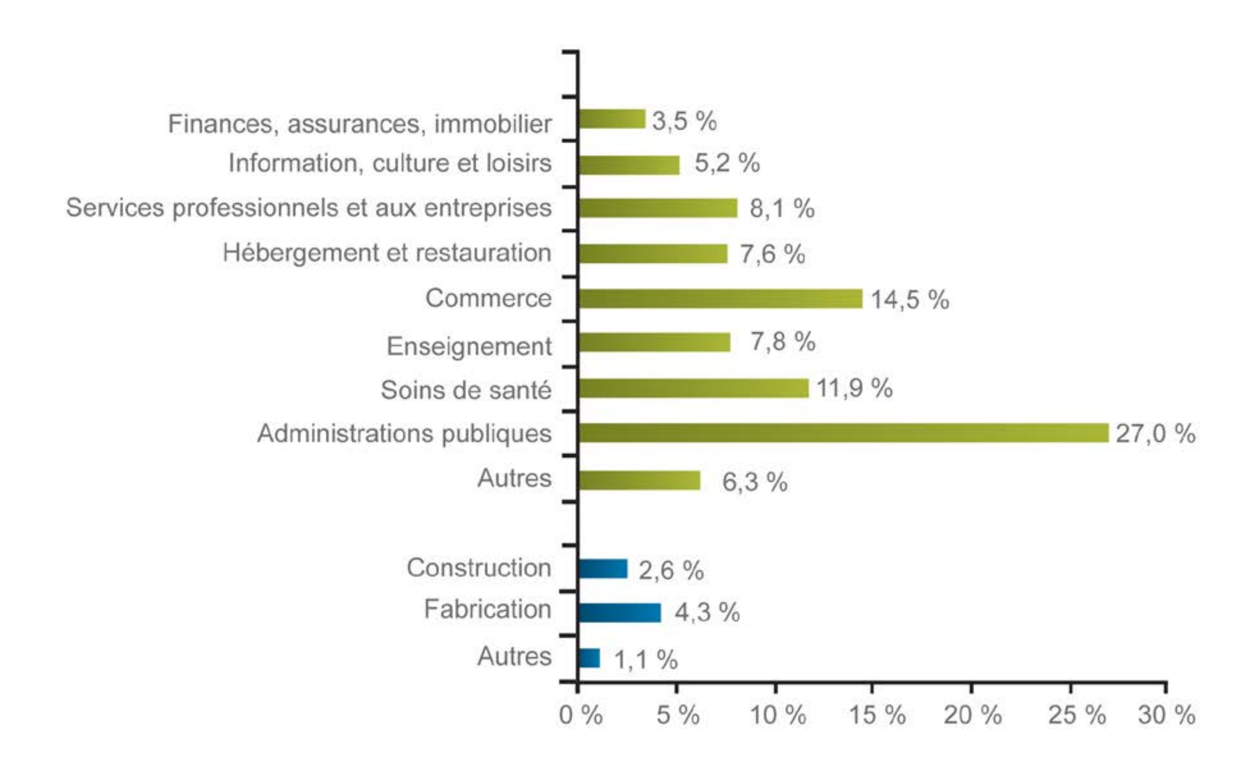
SECTION 3 : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET INSTITUTIONS PUBLIQUES

250. L'économie de l'Outaouais présente un amalgame unique de caractéristiques régionales et métropolitaines qui font de Gatineau un des principaux pôles de développement au Québec.

251. À l'origine, l'économie gatinoise reposait presque entièrement sur les pâtes et papiers. Aujourd'hui, elle est largement tributaire de la fonction publique à titre de métropole et centre administratif de l'Outaouais, mais surtout à cause de la proximité d'Ottawa, capitale du Canada. Plusieurs ministères et agences des gouvernements du Canada et du Québec sont installés à Gatineau, le plus souvent au centre-ville. Plus du tiers (36 % en 2006) des travailleurs gatinois occupaient leur emploi du côté d'Ottawa, démontrant une grande intégration économique entre les deux parties de la RCN.

252. En 2006, l'administration publique constituait le plus important secteur d'emploi. La même année, 92 % des 110 000 emplois de Gatineau se retrouvaient dans le secteur des services et 8 % seulement dans celui de l'industrie. L'économie de Gatineau avait une production de plus de 8 milliards de dollars en 2006, dont 82 % provenaient du secteur des services.

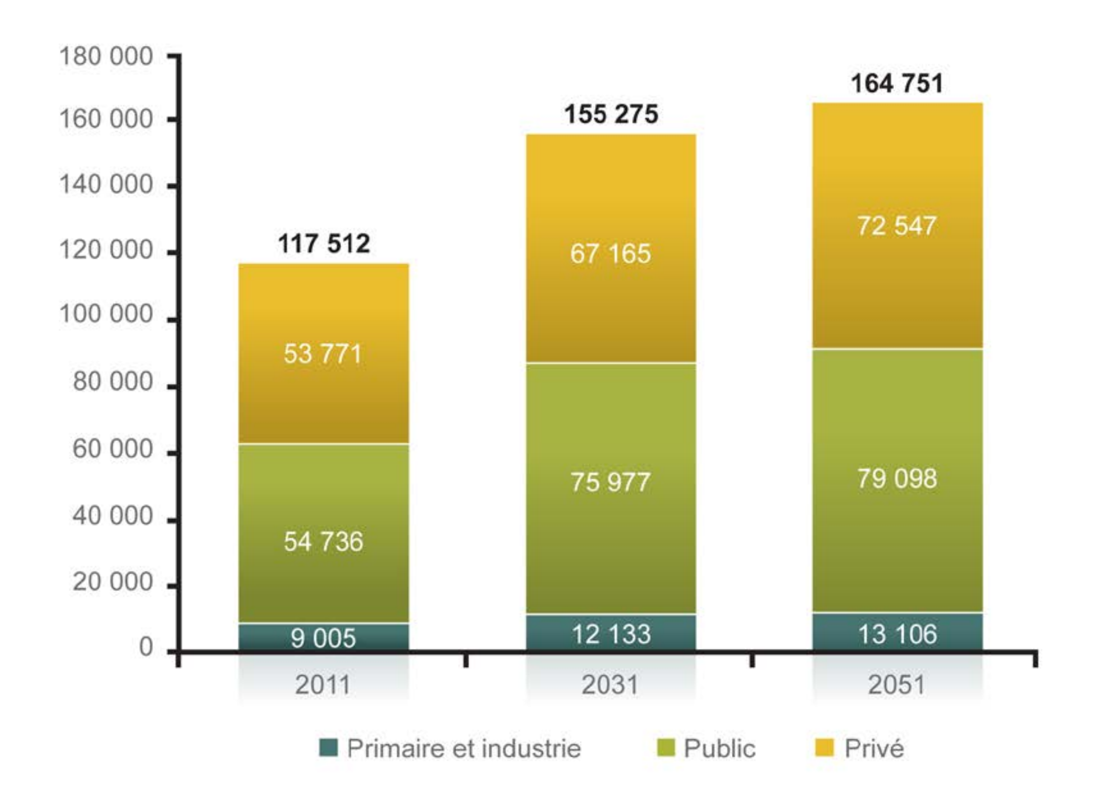
Figure 6 : Répartition des emplois selon le type de secteur d'emploi à Gatineau, 2006



Source : L'Économie, *Aménageons le futur!*, Ville de Gatineau, SUDD, mai 2011, p. 8.

253. En 2011, 117 500 emplois ont été estimés à Gatineau avec une structure similaire à celle de 2006. Sur la base de différentes hypothèses relatives à chaque industrie, des projections d'emplois ont été effectuées à l'horizon de 2031 et 2051. Le nombre d'emplois à Gatineau devrait atteindre un peu plus de 155 000 en 2031 et près de 165 000 en 2051.De façon générale, il est prévu que le secteur des services maintiendra sa part prépondérante au cours des 40 prochaines années.

Figure 7 : Emplois selon l'industrie, estimations 2011 et projections 2031 et 2051, Gatineau



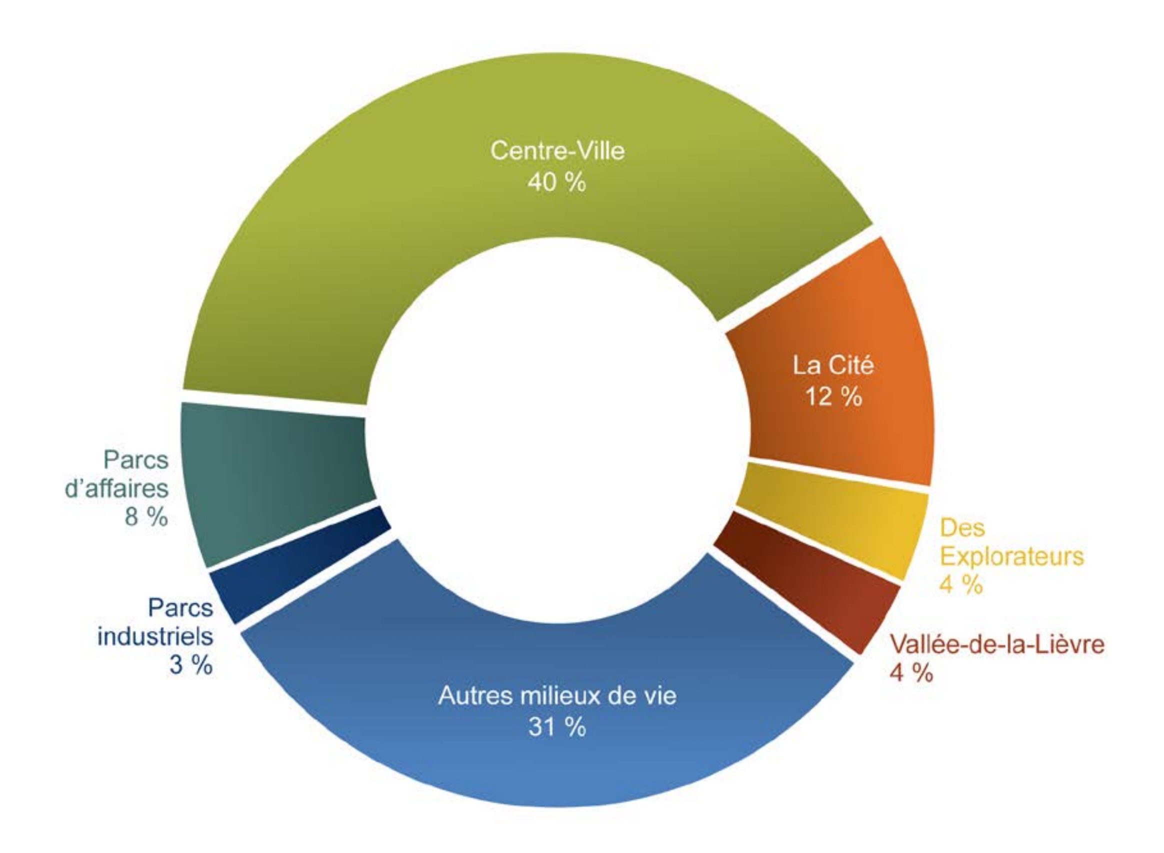
Source : Dossier d'information sur les scénarios d'aménagement – Étape 2, Ville de Gatineau, printemps 2012, p. 3.

254. Axé sur la prospérité économique de Gatineau dans une perspective de développement durable, la section 3 englobe sept objectifs.

OBJECTIF 1 : FAVORISER L'INTÉGRATION DES FONCTIONS ÉCONOMIQUES À L'INTÉRIEUR DE LA TRAME URBAINE

255. Les emplois de Gatineau sont inégalement répartis au centre-ville, dans le pôle mixte de la Cité, dans les noyaux urbains de Buckingham et du Vieux-Aylmer, dans les milieux de vie (villages urbains et milieux de vie champêtre) et dans les parcs industriels et d'affaires.

Figure 8 : Répartition des emplois selon les zones d'emplois, 2006



Source : Recensement de 2006, Statistiques Canada

Pôles multifonctionnels

256. Le centre-ville constitue le principal pôle d'emplois de Gatineau. En 2006, 40 % des emplois s'y retrouvaient. Les administrations gouvernementales s'y concentrent de même que plusieurs activités institutionnelles, culturelles et commerciales.

257. Le pôle mixte de La Cité est le deuxième lieu quant au nombre d'emplois. On y retrouve une concentration de bureaux et d'activités commerciales, institutionnelles et culturelles.

258. Les noyaux urbains de Buckingham et du Vieux-Aylmer, pour leur part, sont les berceaux du développement des anciennes villes. Toutes les fonctions urbaines s'y retrouvent et prennent forme autour d'une rue commerciale d'ambiance.

Hiérarchie commerciale

259. La hiérarchie commerciale détermine la forme et le niveau de desserte des secteurs commerciaux à répartir sur le territoire. Elle prévoit répondre à l'ensemble des besoins en biens et services, qu'ils soient générés par la population locale, la demande régionale ou le tourisme. Afin de bien répartir l'offre en biens et services, différents calibres de desserte ont été déterminés : régional, communautaire, de quartier et de voisinage. Le schéma répertorie les secteurs commerciaux de niveau régional et communautaire, alors que la structure commerciale locale est identifiée au Plan d'urbanisme.

260. Le schéma compte maintenir la structure commerciale adoptée en 2011. Des ajustements au cadre réglementaire des zones commerciales établies pourront être faits afin d'y favoriser l'intégration d'habitations, par exemple sous forme de logements à l'étage, conformément à l'objectif d'une plus grande mixité des fonctions. Parallèlement, la Ville compte autoriser l'insertion de commerces et de services de proximité dans les quartiers résidentiels. Ces usages seront soumis à des conditions particulières.

261. De même, afin de consolider le noyau commercial de Masson-Angers, localisé à proximité des rues Filion et Georges, une demande sera déposée auprès de la CPTAQ visant à exclure de la zone agricole le lot 2 471 020 identifié au Cadastre du Québec et bénéficiant d'un droit acquis en vertu des articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*.

OBJECTIF 2 : PRÉVOIR DES ESPACES ADAPTÉS AUX FONCTIONS SPÉCIALISÉES ET AUX NOUVELLES RÉALITÉS ÉCONOMIQUES

262. Comme dans le reste de l'Amérique du Nord, l'emploi manufacturier connaît une baisse constante au Canada depuis 1975, sous l'effet combiné de la tertiarisation de l'économie et du transfert des activités à haut taux de main-d'œuvre vers les pays émergents.

263. Au Québec, la relative santé des PME locales a permis de ralentir la perte d'emplois manufacturiers due aux fermetures de grandes usines. En 2010, le poids de l'emploi manufacturier est de 12,8 % pour le Québec, comparable en cela au taux canadien. Il n'est toutefois que de 3,9 % pour l'Outaouais, un taux largement inférieur à celui observé pour les régions urbaines, qui est de 8,9 %.

Tableau 11 : Répartition des emplois par grands secteurs d'activité, Québec et régions, 2010

Régions administratives	Part en région				Part au Québec			
	Primaire	Secondaire % du total de l'emploi		Tertiaire	Primaire	Secondaire % du total de l'emploi		Tertiaire
		Constr.	Fabr.			Constr.	Fabr.	
01 Bas-Saint-Laurent	6,5	5,5	11,2	76,8	6,9	2,1	2,0	2,2
02 Saguenay-Lac-Saint-Jean	3,9	6,6	11,9	77,7	5,6	3,4	2,9	3
03 Capitale-Nationale	1,2	4,3	6,4	88,1	5,3	6,8	4,7	10,4
04 Mauricie	3,2	7	14,6	75,2	4,4	3,5	3,4	2,8
05 Estrie	3,5	6,9	17,6	72,1	6,1	4,3	5,1	3,4
06 Montréal	0,2	3,2	10	86,6	2,5	13,2	18,9	26,5
07 Outaouais	**0**	**7**	**3,9**	**88,2**	**2,2**	**5,9**	**1,5**	**5,5**
08 Abitibi-Témiscamingue	11,4	4,1	10,7	73,9	9,3	1,2	1,5	1,6
09 Côte-Nord et 10 Nord-du-Québec	5,4	9,8	12,8	72	3,5	2,3	1,4	1,3
11 Gaspésie-îles-de-la-Madeleine	6,3	5,2	6,6	81,6	2,7	0,8	0,5	1
12 Chaudière-Appalaches	4,6	8,5	19,2	67,7	11,8	7,9	8,2	4,7
13 Laval	0,5	4,8	13,2	81,6	1,3	4,2	5,3	5,3
14 Lanaudière	1,3	11,2	13,5	73,9	3,8	11,6	6,4	5,7
15 Laurentides	1,4	8,9	13,5	76,2	4,8	10,9	7,6	7
16 Montérégie	2,4	6	17,1	74,5	21,3	19,1	24,9	17,6
17 Centre-du-Québec	6,5	6,1	26,5	60,9	8,5	2,9	5,8	2,1
Ensemble du Québec	**2,1**	**5,9**	**12,8**	**79,2**	**100**	**100**	**100**	**100**
Régions ressources	7,6	6	10,7	75,7	22,5	6,5	5,3	6,1
Régions manufacturières	2,8	7,5	16,4	73,2	66,3	63,6	64,3	46,2
Régions urbaines	0,5	4	8,9	86,5	11,2	30	30,4	47,7

Les tableaux peuvent correspondre à la somme de leurs éléments, du fait des arrondis.
Source : Statistique Canada
Compilation : Direction de l'analyse économique, ministère du Développement économique de l'Innovation et de l'Exportation

Source : Rapport d'IBI-*DAA*, Proposition des espaces économiques dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement, *septembre 2012, p. 4.*

264. Malgré un regain récent du secteur manufacturier dans les pays industrialisés, l'économie gatinoise demeurera largement tributaire du secteur des services et plus particulièrement des administrations publiques.

265. Toutefois, les secteurs publics et parapublics représentent d'excellentes occasions d'affaires pour les entreprises existantes et futures de Gatineau. La Ville, avec ses partenaires et les différents groupes d'intérêts, travaille depuis 2010 à bâtir une communauté entrepreneuriale vivante et dynamique qui a à cœur la diversification économique du territoire.

266. Un secteur d'activité se démarque, celui de l'industrie de la construction, qui est déjà bien installée sur le territoire de Gatineau. Couplé aux prévisions démographiques de 2031 et 2051 et à la perspective des 47 000 nouveaux ménages, ce secteur semble prometteur. La Ville doit miser sur lui pour mettre en valeur ses espaces économiques spécialisés (parcs industriels et d'affaires).

Les parcs industriels et d'affaires

267. Gatineau compte huit parcs industriels et huit parcs d'affaires, répartis sur l'ensemble du territoire. Outre les parcs à vocation mixte, trois parcs sont monofonctionnels (du Moulin, Papier-Masson et Erco) et trois ont une vocation commerciale lourde et para-industrielle (Saint-René, Vanier et Pink). Le parc des Hautes-Plaines a une vocation de parc de prestige, l'Aéroparc, une vocation industrielle légère et le parc de salubrité publique, une vocation industrielle lourde. Cinq des parcs sont de tenure municipale, un est de tenure mixte et les dix autres sont de tenure privée.

268. Globalement, une proportion de 75 % de la superficie des parcs industriels et d'affaires est construite. Les parcs Richelieu, Freeman et Masson ont pratiquement atteint leur capacité alors que les trois parcs monofonctionnels (du Moulin, Papier-Masson et Erco) sont complets. En soustrayant les milieux humides, les cours d'eau et leurs bandes riveraines et les espaces non récupérables, il reste actuellement un peu plus de 270 ha pour accueillir les entreprises.

269. En partant de la prémisse que l'économie créera 47 200 nouveaux emplois d'ici 2051, il est prévu que l'essentiel de la demande industrielle viendra du secteur de la construction, qui continuera à croître à un rythme significatif[21]. La demande sera aussi teintée de haute technologie. Les espaces propices pour accueillir ces entreprises, ainsi que celles reliées aux technologies de l'information, se retrouveront en grande partie en zone urbaine, dans le centre-ville et les pôles mixtes de la Cité et des Allumettières, milieux recherchés par ce type d'entreprises. D'autres entreprises se rapprocheront des établissements universitaires ou collégiaux. L'essentiel des emplois de ce type sera néanmoins concentré dans les parcs industriels.

270. Dans les cas où les activités des entreprises de haute technologie et de technologies de l'information sont assimilables à des activités de production de biens, certains parcs industriels pourront les accueillir. Toutefois, lorsque l'essentiel des activités sera assimilable à des activités de bureau, elles devront s'implanter dans le centre-ville et les pôles mixtes.

271. Avec une demande industrielle de quelque trois millions de pieds carrés ou environ 30 ha sur cinq ans, c'est 240 ha qui se rempliront sur un horizon de 40 ans. Théoriquement, l'espace résiduel des parcs existants suffirait à la demande.

272. Un autre parti stratégique changerait toutefois la perspective. En incitant les usages incompatibles avec la trame urbaine à déménager dans les espaces économiques spécialisés, en visant l'essor des entreprises exportatrices par une initiative plus appuyée d'aide à l'entrepreneuriat, Gatineau pourrait voir les besoins en espace grimper. Jusqu'à 210 ha de nouveaux terrains industriels pourraient être requis d'ici 2051. La mise en place de cette stratégie devra se faire en collaboration avec le Développement Économique-CLD Gatineau, mandataire du développement économique de la Ville de Gatineau.

273. Pour répondre aux besoins anticipés, le schéma prévoit l'agrandissement de l'Aéroparc du côté ouest, entre le parc existant et la montée Dalton. Pour ce faire, la Ville devra saisir la Commission de protection du territoire agricole pour une demande d'exclusion pouvant permettre de dégager 50 ha net pour le développement industriel notamment à des fins aéronautiques et agroindustrielles. Outre sa localisation près des grands axes de transport, ce parc a pour atout d'accueillir l'aéroport exécutif Gatineau-Ottawa et d'offrir une vitrine

[21] Groupe IBI-DAA, Proposition des espaces économiques dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement, novembre 2012.

industrielle importante sur l'autoroute 50 qui relie maintenant Gatineau à Montréal. La Ville continuera de prendre des mesures pour rehausser la qualité de ce parc.

274. Aylmer est le secteur qui a connu le plus de développement résidentiel au cours des dernières années et pourrait accueillir 7 300 logements additionnels. Plusieurs entreprises du domaine de la construction sont déjà installées dans le parc industriel Pink. Le schéma prévoit l'agrandissement du parc Pink à l'intention des entreprises de la construction, du commercial lourd et du para-industriel. Le parc Pink pourra ainsi devenir le lieu par excellence pour accueillir les entreprises reliées à la chaîne de valeur en construction, notamment dans les volets de l'écoconstruction et de l'exportation.

(R-2050-7-2021, a.2)

275. Finalement, le schéma prévoit la création d'un nouveau parc dans le secteur de Buckingham. Ce nouveau parc permettrait de répondre à la demande d'espaces économiques du secteur et de renforcer les liens économiques entre Gatineau et la Petite-Nation, tout en contribuant à renforcer le lien entre les secteurs urbanisés de Masson-Angers et de Buckingham. La Ville réalisera une étude de positionnement et de faisabilité qui déterminera la localisation optimale du nouveau parc d'affaires. Considérant le peu d'espace disponible à l'est de la rivière du Lièvre dans le périmètre urbain, il faudra vraisemblablement considérer la zone agricole décrétée.

276. Par ailleurs, le schéma confirme la vocation industrielle du parc du Moulin. Si le pont projeté à la hauteur de l'île Kettle est construit, ce parc jouira d'un accès privilégié aux réseaux d'autoroutes du Québec et de l'Ontario. Puisque le parc du Moulin est situé au cœur d'un des noyaux urbains, son aménagement en tiendra compte, en proposant des usages industriels légers sur des terrains au gabarit approprié.

277. ***ACTIONS***

- Prévoir de nouveaux espaces pour accueillir le développement industriel anticipé pour 2051, en agrandissant l'Aéroparc et le parc Pink et en créant, à moyen terme, un nouveau parc d'affaires dans le secteur de Buckingham;
- Assurer un développement optimal des espaces économiques spécialisés par une utilisation rationnelle de l'espace, en privilégiant l'implantation d'usages incompatibles avec la trame urbaine et en minimisant l'implantation d'usages compatibles avec la trame urbaine;
- Poursuivre les efforts de la Ville, de ses partenaires et des différents groupes d'intérêt pour bâtir une communauté entrepreneuriale œuvrant à la diversification économique du territoire;
- Saisir l'opportunité offerte par le parachèvement de l'autoroute 50 pour attirer de nouvelles entreprises manufacturières innovantes;
- Axer le développement industriel sur l'augmentation du nombre d'entreprises manufacturières exportatrices soutenue par une initiative plus appuyée d'aide à l'entrepreneuriat;
- Miser sur les entreprises reliées à la construction et à l'aéronautique comme secteurs d'activités porteurs.

OBJECTIF 3 : REQUALIFIER OU REDYNAMISER LES ESPACES ÉCONOMIQUES PEU PERFORMANTS

278. En conformité avec la nouvelle structure urbaine et avec pour objectif de favoriser l'intégration des fonctions économiques dans la trame urbaine, le schéma contient des mesures visant à redynamiser plusieurs espaces économiques existants en les requalifiant ou en révisant leur délimitation.

279. À l'est du territoire, le parc Masson a vu au cours des dernières années l'arrivée de plusieurs concessionnaires automobiles, correspondant davantage à une affectation commerciale artérielle. À l'ouest, la structure urbaine s'appuiera désormais sur le nouveau pôle mixte des Allumettières. Ce pôle englobera l'actuel parc McConnell. Par ailleurs, le succès mitigé du Technoparc comme lieu d'accueil des entreprises de haute technologie a conduit à élargir sa vocation. Enfin, dans le but de consolider les espaces voués au développement industriel, les parcs Saint-René et Gréber sont redélimités pour en exclure les commerces artériels.

280. L'arrivée de nouveaux promoteurs privés dans le développement industriel pourrait rendre les parcs Richelieu, Freeman et Gréber particulièrement attrayants par des aménagements qui mettraient l'emphase sur l'utilisation des bâtiments existants à des fins industrielles légères. Ces parcs connaissent un taux de roulement important offrant des opportunités pour les promoteurs privés désirant investir dans le marché locatif industriel. Des investissements devront être alloués à la rénovation des bâtiments existants pour les adapter aux besoins des entreprises.

281. Le schéma entend aussi revoir les usages permis et le cadre réglementaire dans les différents espaces économiques spécialisés, et ce, afin de renforcer leur complémentarité et de tenir compte des nouvelles réalités des entreprises industrielles.

282. ***ACTIONS***

- Mettre en place un cadre réglementaire flexible privilégiant l'implantation d'entreprises spécialisées et adaptées aux nouvelles réalités du secteur industriel, et ce, afin de renforcer la complémentarité entre les usages principaux et de soutien.
- Évaluer l'opportunité d'un programme incitatif à la rénovation et au recyclage des bâtiments des parcs d'affaires Richelieu, Freeman et Gréber et mettre en place une réglementation y permettant des usages industriels légers

OBJECTIF 4 : DÉVELOPPER LES SECTEURS ÉCONOMIQUES SPÉCIALISÉS DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

283. La Ville reverra dans sa réglementation les critères d'aménagement pour les espaces existants afin de rehausser leur aspect visuel. Ces dispositions visent notamment la conception architecturale des bâtiments et le traitement d'éléments comme la façade principale donnant sur les grands axes routiers, les matériaux de revêtement extérieur, les bandes tampons, l'affichage, etc. Elles viseront aussi les fonctions complémentaires comme l'entreposage, le stationnement, le chargement et le déchargement.

284. Dans un souci de soutenir son dynamisme économique, la Ville prévoit réévaluer périodiquement les besoins en matière de terrains dans les espaces économiques spécialisés.

285. ***ACTIONS***

- Privilégier le développement en bordure des axes autoroutiers et du réseau supérieur;
- Encadrer et gérer les usages ayant une vitrine sur l'autoroute 50;
- Appliquer des mesures assurant la cohabitation harmonieuse des usages comme des zones tampons et des mesures d'atténuation;
- Améliorer l'accessibilité des secteurs économiques spécialisés par les modes de transports actifs et collectifs.

OBJECTIF 5 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES SUR TOUT LE TERRITOIRE GATINOIS

286. En raison de sa proximité à la capitale fédérale, la ville de Gatineau appartient à un bassin de plus d'un million de personnes : une population jeune, multiculturelle, active, scolarisée et relativement à l'aise. Cela en fait un marché prédisposé à l'achat de produits agricoles frais, nouveaux et à valeur ajoutée.

287. Depuis 2008, les acteurs socioéconomiques de la région reconnaissent le secteur agroalimentaire comme un levier de développement économique et la Conférence régionale des élus de l'Outaouais (CRÉ) a conclu une entente avec le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) et le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) pour le développement durable du secteur agroalimentaire.

288. L'agriculture est en évolution en Outaouais. Plusieurs éleveurs de bovins de boucherie délaissent l'encan et s'orientent vers une mise en marché à la ferme. Le bœuf de l'Outaouais devient un produit recherché qui se distingue par sa qualité et son mode de production beaucoup plus respectueux de l'environnement.

Encart 6 : L'impact économique de l'agroalimentaire

Selon le ministère de l'Agriculture, de la Pêche et de l'Alimentation (MAPAQ), l'industrie agroalimentaire génère des recettes de plus de 5,3 millions de dollars à Gatineau (données de 2008).

En plus de la centaine d'emplois directs reliés à la production agricole, c'est plus de 9 900 emplois et 1 195 établissements des secteurs secondaires et tertiaires qui dépendent de l'agroalimentaire. La transformation des aliments et boissons génère à elle seule plus de 200 emplois répartis dans vingt entreprises de transformation. Pour leur part, les entreprises associées aux productions maraîchères et fruitières ainsi qu'à l'horticulture ornementale ont recours à la mise en marché directe aux consommateurs.

Source : L'industrie agricole et agroalimentaire de la Ville de Gatineau – Portrait sommaire, ministère de l'Agriculture, de la Pêche et de l'Alimentation, janvier 2008

289. La pérennité de la zone agricole pour la pratique de l'agriculture, l'introduction de l'agriculture urbaine et le recours à des procédés respectueux de l'environnement visent dans une large mesure à répondre aux besoins alimentaires et au maintien d'un environnement de qualité. C'est pourquoi le schéma présente une nouvelle vision de l'agriculture qui ne se limite pas à la zone agricole permanente, mais qui s'étend également à la zone urbaine et à sa périphérie (zone rurale).

290. La vocation agricole est répartie sur trois grands secteurs du territoire :

1) **La zone agricole décrétée**

   C'est là que se concentre l'essentiel des productions agricoles, notamment les entreprises de productions animales de plus grande envergure.

2) **La périphérie du périmètre d'urbanisation**

   Les usages agricoles autorisés tiendront compte de la proximité du périmètre d'urbanisation et des secteurs à vocation autre qu'agricole. Seuls les élevages à faible charge d'odeurs seront autorisés. On pourra y retrouver des centres équestres, des vergers, des vignobles, des tables champêtres, des fermes écoles et des activités agrotouristiques.

3) **L'intérieur du périmètre d'urbanisation**

   Dans les secteurs les plus urbanisés, on autorisera les potagers, les murs et toits végétaux, les arbres fruitiers ainsi que des aménagements paysagers comestibles. À mesure qu'on s'éloignera des quartiers denses, s'ajouteront des activités comme les jardins communautaires, les cours d'école aménagées produisant des légumes et des fruits. Dans les zones industrielles et institutionnelles, des ruches pourront être installées sur les toits. Des serres pourront être, sous certaines conditions, aménagées sur les toits des immeubles commerciaux, industriels et institutionnels.

Plan de développement de la zone et des activités agricoles

291. Pour permettre à l'agriculture de jouer pleinement son rôle de moteur économique, le schéma propose l'élaboration d'un plan de développement de la zone et des activités agricoles (PDZAA). Suivant le même processus que pour un plan de développement de la zone agricole (PDZA), il s'étendra à l'ensemble du territoire, car l'agriculture englobe en effet bien plus que la seule zone agricole. L'élaboration du PDZAA se fera en collaboration avec les principaux intervenants de l'agroalimentaire.

292. Par le biais du PDZAA, la Ville désire favoriser l'implantation de nouvelles entreprises agricoles et la consolidation des entreprises existantes (viabilisation), permettre la valorisation des activités agricoles et sa diversification vers des secteurs d'avenir tels la culture écologique, l'horticulture, la production en serre, les produits du terroir, les nutraceutiques, la valorisation de la biomasse agroforestière et l'agrotourisme. Elle encadrera aussi la pratique de l'agriculture urbaine comme composante des milieux de vie et complémentaire à l'offre agricole du territoire agricole décrété.

Encart 7 : L'agriculture à Gatineau

Les sols agricoles et les réserves d'eau potable sont les deux ressources les plus convoitées et les plus importantes pour assurer notre sécurité alimentaire maintenant et dans les années à venir.

Le territoire agricole de Gatineau couvre 38,7 % de la superficie totale de la ville. En 2012, 41 % du territoire agricole était occupé par des exploitations agricoles enregistrées au MAPAQ.[22] Elle s'étend sur une mince bande de terre comprise entre le piémont et la zone urbaine. Longue d'environ 46 kilomètres, elle est entrecoupée de zones de mouvement de masse, de milieux humides, de ravins et est ponctuée d'usages non agricoles

Les conditions biophysiques de Gatineau sont très favorables pour l'agriculture. Elle bénéficie de sols agricoles d'excellente qualité, d'une eau abondante et de qualité ainsi que de conditions climatiques avantageuses (nombre de jour sans gel, pluviométrie, température, etc.) pour une grande variété de cultures.

La superficie moyenne des fermes est de 83 hectares (205 acres). Seulement 7 % des fermes ont une superficie de moins de 2,4 hectares (10 acres). Plusieurs propriétaires de fermes se spécialisent dans l'élevage de bovins de boucherie et de bovins laitiers, la production laitière, les chevaux et autres équidés, le poulet et les autres volailles, les moutons, l'apiculture et autres types d'élevage. D'autres ont opté pour la culture de fruits, légumes, maïs, céréales, foin et autres cultures céréalières. Enfin, depuis quelques années la culture en pépinière, l'arboriculture, la floriculture et la production de cultures vivrières en serre ont pris de l'ampleur. Près de 55 % de la superficie utilisée pour les cultures en serre en Outaouais est concentrée à Gatineau. [23]

L'agriculture en zone agricole décrétée

293. Afin d'assurer la pérennité de ce territoire et d'y garantir la priorité aux activités agricoles, le schéma reconnaît la zone agricole décrétée comme base territoriale pour la pratique et le développement de celles-ci. L'utilisation prioritaire du sol est réservée à des fins agricoles et à des activités connexes. Les activités agricoles complémentaires tel l'agrotourisme et les activités récréatives extensives ne nécessitant que des aménagements légers seront permises. L'essentiel des activités agricoles de la ville se retrouvera à l'intérieur de la zone agricole décrétée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (LPTAAQ).

294. Les nouvelles résidences ne pouvant bénéficier de l'article 40 de la LPTAAQ seront permises exclusivement dans les îlots déstructurés inscrits au schéma et illustrés au plan numéro 6. En regard à ces îlots, la Ville entend procéder à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAAQ). Cette démarche s'inscrira dans le plan de développement de la zone et des activités agricoles (PDZAA).

295. En réponse aux nouvelles demandes des consommateurs, les fermes sont encouragées à diversifier leurs activités : pratiques de nouvelles productions végétales et animales, agriculture biologique, agrotourisme, horticulture, transformation à la ferme, etc. La population est à la recherche de produits de qualité associés à une saine alimentation. La popularité des marchés publics, des achats effectués directement à la ferme ainsi

---

[22] Source : Rapport annuel 2011-2012, Commission de protection du territoire agricole du Québec, annexe statistique 2011-2012, page 2.

[23] Source : L'industrie agricole et agroalimentaire de la Ville de Gatineau – Portrait sommaire, ministère de l'Agriculture, de la Pêche et de l'Alimentation, janvier 2008.

que des marchés de solidarité s'expliquent par le besoin du consommateur de connaître la provenance de ses aliments.

L'agriculture urbaine

296. Où qu'elle soit pratiquée, l'agriculture joue un rôle essentiel dans notre vie en nous nourrissant, en protégeant les paysages et les milieux sensibles et en mettant nos ressources en valeur. En milieu urbain et périurbain, les usages agricoles s'ajoutent aux espaces verts et aux milieux naturels pour fournir de l'oxygène, de l'humidité et de la fraîcheur, réduisant l'impact des îlots de chaleur et captant une partie du CO_2. Ils jouent aussi un rôle social en favorisant le développement de saines habitudes de vie et en permettant aux personnes moins favorisées de se procurer des produits frais à moindre coût tout en réduisant les déplacements par camion.

Encart 8 : Aspects sociaux de l'agriculture urbaine

- Éducation : sensibilisation et autonomie;
- Développement économique et lutte contre la pauvreté;
- Sécurité alimentaire et autosuffisance;
- Loisir : espace de détente et contact avec la nature;
- Interaction sociale;
- Santé : activité physique en plein air et consommation d'aliments de qualité;
- Appropriation citoyenne des espaces vacants.

297. Urbaine ou périurbaine, la fonction agricole doit prendre en compte les considérations environnementales, économiques et sociales, incluant les préoccupations de santé publique et de bon voisinage. Par le biais du schéma, la Ville de Gatineau souhaite favoriser et encadrer la pratique de l'agriculture urbaine (production fruitière, potagère, horticole) sur son territoire au moyen d'une réglementation flexible (superficies autorisées, marges, contrôle des nuisances) en tenant compte des caractéristiques propres à chacun des milieux.

Encart 9 : Définition de l'agriculture urbaine dans le contexte gatinois

La production de fruits, de légumes et de miel, l'élevage pour l'alimentation ou d'autres usages (éducation, sensibilisation, environnement) dans et au pourtour de la ville. L'agriculture urbaine gatinoise englobe une variété de systèmes de production, partant de la production de subsistance et la transformation au niveau du ménage (jardins privés), des activités communautaires de quartier (jardins collectifs ou communautaires, institutions d'enseignement) et jusqu'à des activités d'agriculture commerciale (serres industrielles, jardins, aquaculture). À ces activités d'autres y sont reliées, telles que la production et la livraison des intrants (plants, engrais, compost) tout comme la transformation et la mise en marché des produits.

Source : Rapport final, Adaptation du concept d'agriculture urbaine au contexte de Gatineau, Mélina Planchenault, Conseils Éco-Stratégiques, mai 2012, page 23

298. L'agriculture urbaine revêt plusieurs formes. Elle peut se pratiquer à la résidence (cour arrière, balcon, toits), dans le cadre d'un projet communautaire, d'une activité économique et, finalement, à travers les activités de la ville elle-même, par des aménagements paysagers comestibles, pouvant même aller jusqu'à permettre ensuite le don ou la vente des produits cultivés.

299. La notion d'agriculture urbaine et périurbaine s'adapte à son milieu en s'intensifiant à mesure que l'on s'éloigne des zones les plus denses. Cette approche modulée permet d'instaurer un système où chaque partie du territoire contribue à la filière agroalimentaire selon ses caractéristiques propres, en complémentarité avec les autres parties, y compris la zone agricole décrétée. L'introduction progressive de l'agriculture urbaine se fera par le biais du PDZAA.

300. ***ACTIONS***

- Élaborer et adopter un plan de développement de la zone et des activités agricoles (PDZAA);
- Mettre en place une réglementation facilitant l'implantation d'usages connexes à la production agricole, notamment pour la transformation et la vente des produits issus de l'activité agricole;
- Assurer un contrôle du territoire et des usages non agricoles dans la zone agricole en procédant à une demande à portée collective auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;
- Bonifier la politique alimentaire en y intégrant des lignes directrices favorisant l'approvisionnement en aliments de la région;
- Réaliser un portrait agroalimentaire du milieu urbain faisant état des initiatives d'agriculture urbaine existantes et une caractérisation du territoire en vue d'implanter une agriculture urbaine;
- Mettre en place un cadre réglementaire visant à permettre l'agriculture urbaine en fonction de la typologie proposée (périurbain et périmètre d'urbanisation) et du type d'agriculture (végétale ou animale);
- Déterminer des zones pilotes d'expérimentation participative, pour les très petites productions animales, en vue d'établir des politiques d'intégration de l'agriculture urbaine;
- Mettre en place des initiatives municipales (exemples : plantation d'arbres fruitiers et aménagements paysagers comestibles, distribution de compost aux sites de productions agricoles urbaines, etc.).

OBJECTIF 6 : DIVERSIFIER L'OFFRE TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE DE GATINEAU

301. Le développement récréotouristique est l'un des axes porteurs de diversification économique pour Gatineau.

302. En 2007, l'Outaouais se positionnait au 6e rang des régions touristiques du Québec, alors qu'elle était au 4e rang en 2000 après les régions de Québec, Montréal et des Laurentides. Ce recul est vraisemblablement attribuable au fait que la région n'a pas vu de nouvelle infrastructure touristique majeure depuis 2000-2001. La maturité de l'offre touristique commence à se faire sentir et le renouvellement de l'offre devient un véritable défi selon Tourisme-Outaouais.

303. Toutefois, une récente étude portant sur le tourisme culturel affirme que ce secteur est en plein essor, notamment à Gatineau. De nombreux projets sont actuellement en phase d'organisation, de développement et de mise en valeur.

304. L'agglomération Gatineau-Ottawa possède des attraits indéniables, dont certains de grande réputation. L'offre en matière de musées nationaux est la plus imposante au pays. Le Musée canadien des civilisations avec 1,1 million de visiteurs annuellement est le plus fréquenté au Canada. Le parc de la Gatineau accueille chaque année plus de 1,5 million de visiteurs. Le Casino du Lac-Leamy est également un atout. Ces trois attractions sont situées à Gatineau et attirent plus de 90 % de l'achalandage touristique de l'Outaouais.

305. Porte d'entrée du Québec, Gatineau offre une expérience urbaine dans un cadre naturel d'exception, avec ses parcs, son vaste territoire agricole et agroforestier, ses rivières et ses espaces riverains avec une faune et une flore remarquables. Gatineau est aussi le plus important lieu de diffusion culturelle de l'Outaouais. Ses salles de spectacles accueillent plusieurs événements culturels. Ses parcs et ses places publiques donnent rendez-vous aux Gatinois et touristes pour des activités estivales et des festivals reconnus.

Encart 10 : L'offre touristique de Gatineau sous plusieurs formes

Tourisme récréatif et de loisir

Une nature d'exception en milieu urbain combinée à un réseau hydrique d'importance, voilà de quoi offrir aux touristes adeptes de la nature tout un réseau de milieux naturels aux habitats fauniques et floristiques variés. Les nombreux parcours de golf et un réseau cyclable d'exception sont aussi grandement appréciés par la clientèle touristique.

Tourisme sportif

Gatineau a été l'hôte de la 45e finale des Jeux du Québec en 2010. Ces jeux ont laissé un héritage important, avec un centre sportif à la fine pointe, la mise à niveau de plusieurs infrastructures et le développement de l'offre sportive. Cet équipement permet à Gatineau de se positionner comme destination de premier choix en matière de tourisme sportif.

Tourisme d'affaires

Gatineau bénéficie d'un atout important, son bilinguisme, qui favorise la tenue de congrès accueillant les personnes qui s'expriment dans l'une ou l'autre des deux langues. C'est aussi un type de tourisme qui se pratique à l'année.

Les deux principaux lieux d'accueil du tourisme d'affaires sont le Palais des congrès et le Hilton du Lac-Leamy. Quelques autres complexes hôteliers offrent des espaces et des services pour les conférences et les congrès. En ce qui a trait à l'hébergement, une modernisation s'impose pour que Gatineau conserve son pouvoir d'attraction.

Tourisme culturel

Gatineau compte de nombreux sites et attraits pouvant être mis en valeur à des fins de tourisme culturel :

- ***Sites patrimoniaux***

Gatineau compte une dizaine d'immeubles classés ou reconnus en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*. La Ville a elle-même cité plus de 50 monuments historiques et désigné près de dix sites du patrimoine en raison de leur importance locale et régionale.

- ***Institutions muséales***

Le Musée canadien des civilisations est le fleuron de Gatineau, recevant à lui seul 1,1 million de visiteurs par année. Le Musée de l'Auberge Symmes et le Musée du patrimoine brassicole des Brasseurs du Temps complètent l'offre muséale de Gatineau. Cette offre doit être bonifiée afin de profiter de l'achalandage des visiteurs du Musée canadien des civilisations et de la capitale nationale dans son ensemble.

- ***Lieux de diffusion artistique***

Gatineau est bien pourvue de lieux de diffusion artistique avec la Maison de la Culture, la salle Jean-Despréz, le Théâtre de l'Île, la Basoche, le Théâtre du Casino et la salle du CÉGEP de l'Outaouais. Toutefois, il y a place pour un amphithéâtre permettant d'accueillir des événements et des prestations artistiques de niveau international.

- ***Événements culturels***

Gatineau accueille chaque année plusieurs événements culturels : le Festival de montgolfières, Buckingham en fête, le Bal de Neige, le Festival des tulipes, le Salon du livre de l'Outaouais, les Grands Feux du Casino du Lac-Leamy. Ces événements suscitent de grands rassemblements et sont d'importance pour le tourisme culturel.

306. En 2003, Gatineau se dotait d'une Politique culturelle, sous cinq thèmes : son patrimoine, son histoire, son caractère francophone, ses quartiers et villages urbains, ainsi que les piliers du rayonnement artistique et culturel.

307. Par ailleurs, de multiples intervenants régionaux œuvrent dans le développement de l'offre touristique de Gatineau : Développement économique – CLD Gatineau, Tourisme Outaouais, la CRÉ de l'Outaouais, le ministère de la Culture et des Communications, et la Commission de la capitale nationale (CCN). Tous ces acteurs ont à cœur de développer l'offre récréotouristique de Gatineau et de l'Outaouais. Leur défi est de le faire avec cohérence.

308. Deux orientations communes ressortent de différents plans de développement de l'offre touristique :

- Augmenter l'attractivité de l'Outaouais;
- Augmenter la durée du séjour des visiteurs de la région.

309. La planification stratégique des acteurs du tourisme et la politique culturelle de la Ville témoignent que le développement touristique de Gatineau est prêt à prendre son envol. Plusieurs projets d'équipements ou de mise en valeur territoriale sont des « projets porteurs » et pourraient devenir les chantiers du développement touristique et culturel de Gatineau :

Encart 11 : Projets récréotouristiques porteurs à Gatineau

Bibliothèque centrale

Dans son plan de modernisation des bibliothèques municipales, la Ville a un projet de bibliothèque centrale au centre-ville. Cette bibliothèque deviendrait le pilier non seulement du réseau de bibliothèques de la Ville, mais aussi de la région outaouaise. L'emplacement de la bibliothèque centrale s'inscrira dans l'effort de relance du centre-ville.

Centre multifonctionnel

Des investissements importants sont nécessaires pour la mise à niveau du Centre Robert-Guertin, domicile du club de hockey Les Olympiques de Gatineau. La Ville profitera de l'occasion pour lui donner une double vocation en le transformant en un centre multifonctionnel, à la fois espace propice aux spectacles d'envergure et lieu de diffusion artistique.

Projet Destination Gatineau

La Société Destination Gatineau travaille à développer une vision d'aménagement d'une portion importante de la rive de la rivière des Outaouais, de la Domtar au centre-ville jusqu'à la rue Jacques-Cartier. Ce projet mise sur le Musée canadien des civilisations, dont la désignation a été changée pour Musée canadien de l'histoire, comme produit d'appel de premier ordre. Ce projet promet des retombées économiques considérables tout en étant un levier important pour le développement récréotouristique du centre-ville, mais aussi de l'Outaouais et de la capitale nationale.

Concept de l'Outaouais fluvial

En collaboration avec les MRC de la région, le concept de l'Outaouais fluvial vise à mettre en valeur les vallées et les rivières de l'Outaouais. Aussi, en février 2009, les villes d'Ottawa et de Gatineau, la Commission de la capitale nationale et les autres partenaires du Plan de développement intégré de la rivière Outaouais (PDIRO) adoptaient la phase II du plan, base d'un guide de planification et de gestion.

310. Le schéma reconnaît le centre-ville comme point d'ancrage du tourisme culturel de Gatineau, les équipements structurants devront s'y implanter. Par le choix de ses actions, le schéma entend contribuer à faire de Gatineau un pôle d'attraction récréotouristique de premier ordre.

311. ***ACTIONS***

- Diriger la réalisation et le développement des équipements muséaux et culturels structurants au centre-ville;
- Poursuivre la mise en œuvre des volets culturel et récréotouristique du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville;
- Poursuivre la mise en valeur des attraits riverains et naturels du centre-ville de Gatineau;
- Poursuivre la mise en place des liens cyclables et piétonniers permettant de mettre en valeur les attraits naturels de la ville, tout en respectant les écosystèmes en place;
- Appuyer la CCN pour la mise en place du plan de développement intégré de la rivière Outaouais (PDIRO);
- Poursuivre la mise à niveau des infrastructures sportives afin d'attirer les compétitions d'envergure.

OBJECTIF 7 : FACILITER LA MISE EN PLACE D'INSTITUTIONS PUBLIQUES

312. Les objectifs liés à la promotion du développement durable excèdent à bien des égards le cadre de compétence municipale ou même régionale. Ils interpellent également d'autres acteurs offrant des services à la population, notamment le gouvernement et ses agences. Le développement social, notamment, constitue une dimension essentielle du développement durable. Le développement de communautés viables ne peut être planifié sans prendre en compte de multiples besoins actuels et futurs qui appellent une desserte adéquate et certains services essentiels.

313. Dans le cadre de son schéma, Gatineau vise à ce que le niveau de services à la population, principalement en éducation et en santé, puisse être amélioré par rapport à la situation actuelle considérée déficitaire par rapport à la moyenne québécoise. Le schéma confirme l'appui de la Ville à toute mesure en ce sens et prend plusieurs engagements afin de faciliter la mise en place des institutions publiques capables d'assurer le déploiement des services.

314. La localisation et l'implantation des écoles se font souvent dans l'urgence, en fonction de la disponibilité rapide d'un terrain et sans réelle planification à moyen ou long terme. En collaboration avec les commissions scolaires et les promoteurs et propriétaires de terrains, la Ville entend mettre de l'avant un processus visant à planifier les services éducatifs en amont du processus d'approbation des projets de développement.

315. Par ailleurs, en vue d'assurer des milieux de vie complets, les équipements communautaires destinés aux aires d'expansion urbaine devront être planifiés avant l'approbation des nouveaux projets. Les budgets requis devront aussi être inscrits au plan triennal d'immobilisation.

316. Malgré de récents investissements aux hôpitaux de Buckingham, de Hull et de Gatineau, les investissements en santé en Outaouais étaient sous la moyenne québécoise par habitant en 2011. Alors que l'Outaouais regroupe environ 4,5 % de la population, la région ne reçoit que 3,5 % du budget de la santé. On estime à environ 178 millions $ le manque à gagner annuel pour la région.

317. Le vieillissement de la population, avec la croissance des groupes d'âge de 65 à 74 ans et de 85 ans et plus, commandera des investissements considérables dans le réseau de la santé. Déjà déficitaire, la communauté gatinoise demande à être considérée en priorité dans la prochaine vague d'investissement, avec la création d'un véritable hôpital régional doté des équipements de pointe et regroupant l'ensemble des spécialités sous un même toit.

318. Le schéma donne une affectation institutionnelle au site de l'hôpital de Hull et reconnaît que celui-ci s'inscrit dans un vaste ensemble voué à la santé et aux services éducatifs. Le schéma ne désigne toutefois pas le site à favoriser pour un futur hôpital régional et devra être modifié advenant qu'une étude de localisation favorise un site autre que le campus santé actuel. Néanmoins, l'emplacement de ce site pourrait être localisé en affectation multifonctionnelle, à proximité d'un pôle primaire ou secondaire de la structure urbaine.

319. Le schéma confirme le soutien de la Ville aux projets de l'Université du Québec en Outaouais, qui veut notamment construire un pavillon des arts et se doter d'une faculté de médecine. La réalisation de ces projets augmenterait le rayonnement de l'institution et favoriserait le développement social et économique de la communauté. Elle favoriserait également la création d'une véritable cité universitaire capable de devenir un pôle moteur pour le centre-ville et l'ensemble de la région.

320. ***ACTIONS***

- Accroître la coordination visant la planification et le déploiement des services communautaires et éducatifs à l'intérieur des quartiers complets;
- Favoriser la création d'un campus dédié à la santé et l'implantation d'un hôpital régional;
- Soutenir le développement de l'Université du Québec en Outaouais, notamment la construction d'un pavillon des arts.

CHAPITRE 5

ORIENTATION 2

PRIORISER LA MOBILITÉ DURABLE


1022
atineau

321. Depuis plusieurs années déjà, Gatineau s'est engagée avec ses partenaires dans la voie de la mobilité durable par la planification et la mise en œuvre de mesures offrant des alternatives à l'automobile pour les déplacements entre le domicile et le travail : infrastructures efficaces de transport en commun, programmes d'autopartage, aménagements encourageant la pratique des modes actifs comme le vélo ou la marche. Le concept de mobilité durable vient ainsi renouveler les plans de transport traditionnels en superposant les dimensions d'aménagement du territoire et de développement, tout en optimisant l'usage des différents modes de transport collectif et actif.

322. S'ajoutent à ce concept, les engagements politiques gouvernementaux et municipaux jumelés et la volonté d'agir par l'application de solutions concrètes face aux enjeux de réduction des émissions des gaz à effet de serre (GES), d'amélioration de la santé publique et d'accessibilité universelle aux services.

323. Sensible aux défis que suppose la mise en œuvre du concept de mobilité durable et pour répondre davantage aux besoins croissants de mobilité de sa population, la Ville de Gatineau a entrepris l'élaboration d'un *Plan de déplacements durables* (PDD) en parallèle aux travaux de révision du schéma d'aménagement et de développement. Cet arrimage permet de repenser nos modes de développement des territoires non plus uniquement en fonction de l'offre des transports individuels et collectifs préconisée par les plans de transport traditionnels, mais sur la base d'une planification urbaine mieux structurée et interconnectée aux infrastructures de transport en commun et de transport actif. La combinaison de ces outils permettra à la Ville de prôner une meilleure intégration de l'aménagement de son territoire avec des réseaux structurants, efficaces, intégrés au tissu urbain et qui desserviront l'ensemble de sa population.

324. Le PDD s'articule autour des besoins exprimés et des choix offerts à la population pour se déplacer. Ces choix se traduisent par des interventions relatives au transport actif, au transport en commun, aux autres formes de transport collectif ainsi qu'aux déplacements en automobile ou par camion qu'ils soient accomplis sur le territoire de la Ville ou dirigés vers les autres municipalités ou province. Il aborde les conditions d'utilisation des réseaux, la gestion des déplacements et les comportements des usagers.

325. L'arrimage du PDD avec le schéma d'aménagement et de développement se traduit par le biais des quatre défis suivants :

- Le défi de la croissance
- Le défi de l'équité
- Le défi de la qualité de l'air
- Le défi du territoire.

326. Il faut reconnaître l'existence de leviers sociaux et économiques qui conditionnent le comportement des citoyens et leurs habitudes de déplacement. Le prix de l'essence, le niveau de congestion sur le réseau, les choix de localisation des ménages par rapport aux pôles d'emplois et le coût du stationnement sont autant de facteurs échappant en tout ou en grande partie au processus de planification.

327. Par ailleurs, la situation géographique de Gatineau se caractérise par les liens territoriaux, économiques et politiques avec Ottawa et les MRC limitrophes qui sont uniques au Québec. Ces liens sont déterminants en matière de planification des déplacements et des transports, avec des répercussions non moins importantes sur la structuration du territoire.

328. Plusieurs mesures du schéma et du PDD visent à diminuer les émissions de GES provenant du transport routier. Ainsi, la densification et la création de quartiers orientés vers le transport en commun et le transport actif ont pour but de réduire la distance parcourue en automobile. L'augmentation de la part modale du transport en commun et du transport actif diminuerait la prépondérance des émissions de GES de l'automobile.

329. Par ses propositions, la Ville s'inscrit dans la foulée du Plan d'action sur les changements climatiques 2013-2020 du gouvernement du Québec, notamment la diminution des émissions de GES des véhicules neufs et l'accroissement du parc de véhicules électriques, pour lesquelles les villes et leurs partenaires sont appelés à intervenir.

Encart 12 : Description des divers services de transport existants sur le territoire

Classification fonctionnelle du réseau routier

Les routes du réseau supérieur, sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec, ont pour vocation de relier les principales agglomérations, les équipements et les territoires d'importance nationale ou régionale. Le plan 2.1 présente cette classification fonctionnelle.

Les routes du réseau local, sous la responsabilité des municipalités, donnent accès à la propriété rurale ou urbaine. Ces dernières sont divisées à Gatineau en cinq grandes catégories : les artères principales, les artères secondaires, les collectrices principales, les collectrices secondaires et les rues locales. Cette classification est illustrée dans les outils de planification, tels que le Plan d'urbanisme.

Le transport en commun

La grande ville de Gatineau est desservie par la Société de transport de l'Outaouais (STO). Le réseau de la STO inclut le réseau Rapibus, des lignes d'autobus, des mesures prioritaires aux feux de circulation, des voies réservées et des Parc-o-bus.

Les services offerts s'articulent en fonction des générateurs de déplacements du territoire – zones d'emplois fédérales, zones commerciales, institutions (écoles, collèges, universités), hôpitaux et musées. La STO dessert également le centre-ville d'Ottawa, principalement les stations Lyon et Rideau de l'O-Train. La STO prévoit aussi un service de tramway (mise en opération prévue dans la deuxième moitié de la décennie 2030) pour desservir l'ouest de la ville, reliant le secteur d'Aylmer et le pôle mixte des Allumettières avec les centres-villes de Gatineau et d'Ottawa.

Les déplacements en transport en commun sont majoritairement faits aux heures de pointe et pour les motifs liés au travail et aux études. Les parts modales observées en faveur du transport en commun sont aussi les plus élevées pendant les périodes de pointe.

L'offre dans les différents secteurs a été rehaussée en raison d'un accroissement de l'achalandage, particulièrement aux heures de pointe. La tendance de l'étalement des heures de pointe remarquée au fil des dernières années continue d'être observée sur le réseau et celle-ci s'inscrit parmi les défis d'amélioration des services à offrir aux usagers du réseau.

Un besoin de plus en plus important se fait également sentir en soirée et des ajouts de services ont été faits à cet égard sur plusieurs lignes du réseau. La STO vise l'amélioration de ses services hors pointe et la fin de semaine afin de répondre davantage aux besoins de sa clientèle.

(R-2050-11-2024, a.15)

Classification fonctionnelle du réseau de camionnage

Le ministère des Transports est responsable de la gestion de la circulation des véhicules lourds sur son propre réseau routier (réseau supérieur). Pour leur part, les municipalités sont responsables de la gestion de la circulation des véhicules lourds sur les chemins publics dont l'entretien est à leur charge. À cet effet, la ville de Gatineau a adopté le règlement 301-2006 concernant la circulation des camions et des véhicules-outils sur le territoire de la Ville de Gatineau. Le règlement comprend une liste de rues interdites au camionnage, pour des motifs de protection du réseau routier, de la sécurité du citoyen et de la tranquillité des secteurs résidentiels, ainsi qu'une carte détaillant le réseau supérieur entretenu par le MTQ et le réseau municipal disponible au camionnage de transit. Le Plan de camionnage de la Ville de Gatineau est en cours de révision. En vertu du Code de la sécurité routière, toute modification à ce règlement est sujette à l'approbation du MTQ.

Le transport adapté

Le service de transport adapté de la STO est offert aux résidents ayant une déficience significative et persistante les rendant incapables d'utiliser le transport collectif régulier. Ce service est assuré pour la STO par un sous-traitant sur le territoire desservi. Ce service de type porte-à-porte fonctionne sur réservation. Selon les besoins particuliers de l'usager, 4 types de véhicules sont utilisés pour offrir le service de transport adapté, soit des minibus adaptés et conventionnels ainsi que des taxis accessibles et conventionnels. Les véhicules ont tous accès aux voies réservées afin d'assurer un service plus rapide. Le service de transport adapté est offert pour tous motifs sauf pour le transport scolaire et le transport interinstitutionnel (par exemple : d'un établissement de santé à un autre).

Le transport scolaire

Le transport scolaire des élèves est assuré par contrat en partie par des transporteurs privés et par la STO (enseignement secondaire seulement). La Commission scolaire Portage de l'Outaouais coordonne le transport des élèves francophones de 23 écoles primaires et trois écoles secondaires sur le territoire gatinois. La Commission scolaire des Draveurs organise, quant à elle, le transport des élèves francophones de 23 écoles primaires et quatre écoles secondaires sur le territoire gatinois. La Commission scolaire au cœur des Vallées organise le transport des élèves francophones de huit écoles primaires et une école secondaire dans la partie est du territoire gatinois. À Gatineau, la Commission scolaire Western Québec coordonne le transport des élèves de huit écoles anglophones.

Le transport interurbain

Le transport interurbain de passagers par autocar est offert par les autocars Greyhound. Les services d'autocars locaux et express sont offerts à partir des deux terminus situés sur le territoire de Gatineau soit le terminus Hull, situé au centre-ville de Gatineau et le terminus Gatineau situé aux promenades de l'Outaouais.

Suite de l'encart 12

Les taxis

On retrouve sur le territoire plusieurs compagnies de taxis privés ayant leurs aires d'attente situées près des lieux achalandés comme les édifices gouvernementaux ainsi que les pôles commerciaux. La Commission des Transports du Québec rapporte que 179 permis ont été délivrés sur le territoire de la Ville de Gatineau en 2013 :

Secteur	Nombre de permis	Quota
Hull	86	91
Gatineau	38	38
Aylmer	34	36
Buckingham	21	21

Le réseau ferroviaire

Gatineau représente l'extrémité ouest du réseau ferroviaire desservi par chemin de fer Québec-Gatineau. Cette compagnie a pris à son compte l'ancienne ligne délaissée par le CP jusqu'au pont Prince-de-Galles, dans le centre-ville. Le réseau ne compte plus aucune gare de passagers, mais les voies de triage existantes dans le secteur Gatineau (près des rues Gouin et Hupé) demeurent exploitées.

Le réseau aérien

La totalité de l'espace aérien de Gatineau est englobée à l'intérieur de la zone de contrôle de l'aéroport international Ottawa-MacDonald-Cartier (YOW). Sur le territoire de Gatineau se situe l'aéroport exécutif de Gatineau-Ottawa (YND), un aérodrome pourvu d'une tour de contrôle, d'un radiophare non directionnel et d'une piste 09-27 de 1 830 m (6 000'). En plus de l'école de pilotage Phoenix, l'aéroport abrite la compagnie aérienne AirExpresso – qui assure la liaison aérienne Gatineau-Québec – et offre un service de dédouanement.

Le transport maritime

La rivière des Outaouais est un cours d'eau navigable comprenant un chenal entretenu. Il offre un lien vers le lac des Deux-Montagnes ou, par les écluses et le canal rideau, directement vers le fleuve St-Laurent et la région des Mille-Îles. La rive gatinoise est pourvue de trois marinas, une hydrobase et diverses descentes ou haltes nautiques. Les opérations de nettoyage/retrait de la drave ont été complétées il y a une dizaine d'années. La centrale hydroélectrique Hull 2 sépare complètement le secteur du Lac Deschênes et le tronçon principal de la rivière.

Le transport hors route

La CRÉO assure la coordination des activités de la Table de concertation régionale sur les véhicules hors route (VHR) dans le cadre d'une entente qu'elle a ratifiée avec le ministère des Transports du Québec. Cette table de concertation régionale a comme principaux mandats d'établir deux réseaux de sentiers interrégionaux (motoneige et quad) et de discuter et préciser les modalités qui permettront un développement durable de la pratique des VHR dans la région de l'Outaouais.

Les sentiers ciblés dans chacune des régions devront nécessairement être reliés entre eux pour assurer une circulation interrégionale. Cependant, chaque région peut déterminer le ou les sentiers qui feront partie du réseau permanent. Ces sentiers sont présentés sur le plan numéro 11. La CRÉO a proposé au ministère des Transports du Québec d'aménager le sentier permanent de véhicules hors route dans l'emprise de l'autoroute 50. Cependant, le MTQ n'a pas encore donné son aval à l'utilisation d'une emprise autoroutière à d'autres fins que le transport routier.

Encart 13 : Description des problématiques en transport terrestre à Gatineau

Un réseau de transport façonné par les tendances territoriales

Le réseau routier continue à s'étendre. Les autoroutes 5 et 50 composent le réseau supérieur à Gatineau. L'autoroute 50 constitue le lien majeur entre les secteurs à l'est de la rivière Gatineau et le secteur de Hull. Alors qu'elle se terminait à Masson-Angers il y a quelques années, elle a été prolongée jusqu'à Thurso (en 2008) et a été complétée jusqu'à Lachute en 2012. Quant à l'autoroute 5, c'est le principal lien nord-sud donnant accès aux centres-villes du secteur de Hull et de la ville d'Ottawa. Elle se termine par le pont Macdonald-Cartier et n'est pas reliée à un réseau supérieur du côté d'Ottawa. Ce lien autoroutier est également en extension, il sera prolongé de 10 km vers le nord, pour ainsi se rendre jusqu'à Wakefield. Ces développements autoroutiers participent à la croissance économique de la région, mais en contrepartie, favorisent l'étalement urbain. Les autoroutes 5 et 50 convergent dans le centre-ville de Gatineau où elles créent une barrière physique.

Le réseau routier de Gatineau est façonné par trois barrières naturelles : la rivière Gatineau, la rivière des Outaouais et le parc de la Gatineau. Selon les résultats de l'enquête origine-destination 2005, chaque matin durant la période de pointe, environ 36 000 navetteurs traversent la rivière Gatineau et 43 000 la rivière des Outaouais et ils seraient plus de 18 000 à traverser les deux rivières. Conséquemment, les ponts traversant l'une ou l'autre de ces rivières sont généralement congestionnés durant les périodes de pointe.

La prolongation récente du boulevard des Allumettières à travers le parc de la Gatineau (en 2007) a permis d'augmenter considérablement la capacité routière pour la traversée du parc. Les résidents de l'ouest (Aylmer et le Plateau) travaillant au centre-ville de Gatineau font toutefois face à une congestion récurrente sur les trois principaux axes traversant le parc (boulevards Saint-Raymond, des Allumettières et Alexandre-Taché). Le raccordement du boulevard des Grives au boulevard des Allumettières permet désormais également un accès plus facile au centre-ville de Gatineau pour les résidents du Plateau.

Parmi les principales artères urbaines, la route 148 traverse la ville de Gatineau d'est en ouest, alors que les routes 105, 307, 366 et 315 relient les municipalités de la MRC des Collines à la ville de Gatineau. Les développements résidentiels importants dans ces municipalités rurales génèrent une pression croissante sur ces axes routiers.

Quant au réseau local, il est parfois surdimensionné, ce qui favorise des vitesses élevées de la part des automobilistes et contraint la Ville à y aménager des mesures d'atténuation de vitesse. Les nouveaux développements sont souvent dépourvus de trottoir ou d'aménagement cyclables, ce qui suggère que la chaussée est exclusivement pour les modes motorisés et valorise l'utilisation de l'automobile.

(Source : Plan de déplacements durables Bilan de la situation actuelle et principaux enjeux, *Où en sommes-nous?, 23 mai 2012*

Déficiences des infrastructures routières eu égard à la problématique du transport collectif (transport en commun adapté, scolaire, par taxi et intermunicipal)

De manière générale, les modes de transport collectifs, que ce soit le transport en commun, adapté, scolaire, par taxi et intermunicipal, sont tous affectés par les mêmes problèmes de congestion. La région de la capitale connaît une augmentation de sa population et du nombre d'emplois. Cela engendre une pression énorme sur son milieu urbain et ses infrastructures. Par ailleurs, la nécessité de donner à de plus en plus de personnes la possibilité de s'y déplacer a des répercussions sur le transport et sur la qualité de la vie. Le nombre d'autobus qui circulent dans les centres-villes pour transporter les navetteurs d'Ottawa et de Gatineau n'a cessé d'augmenter. La demande croissante en transport interprovincial provoquera une congestion accrue sur les ponts interprovinciaux, nuisant à la fiabilité du service d'autobus. La congestion près du pont Champlain entraine des pertes de temps. Le vieillissement de la population et l'adoption de la nouvelle politique d'accessibilité du transport adapté feront accroître de façon continue les besoins et la demande en transport adapté accroissant d'autant la pression exercée sur le réseau routier.

Bien plus que les problèmes de congestion, la position géographique de Gatineau, à la frontière avec l'Ontario, fait partie du défi majeur de logistique opérationnelle des réseaux de taxis. La loi stipule qu'un chauffeur de taxi de l'Ontario peut transporter un client provenant du Québec si la demande a été logée par téléphone. Il lui est cependant interdit de transporter quelqu'un qu'il a spontanément cueilli au bord de la rue. Malgré la fusion municipale, le maraudage entre les quatre territoires de desserte (Aylmer, Buckingham, Gatineau et Hull) n'est également pas permis. Les voies réservées, aménagées à l'usage des taxis, améliorent grandement leur temps de déplacement.

SECTION 1 : LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET ACTIFS

OBJECTIF 1 : COMPLÉTER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN, LES INSTALLATIONS ET LES ÉQUIPEMENTS EN FONCTION DES BESOINS DE LA CROISSANCE URBAINE ANTICIPÉE

330. Au cours des dernières années, l'achalandage du transport en commun a augmenté plus rapidement que la croissance de la population. Ce transfert de part modale de l'automobile vers le transport en commun contribue concrètement à la réduction des émissions des gaz à effet de serre (GES) tout en augmentant l'activité physique pratiquée chez les usagers.

331. Au travers des études, en matière de planification des transports, réalisées depuis 1994, la Ville et ses partenaires se sont donné des objectifs bien précis d'augmentation de la part modale du transport en commun. Ces objectifs ont été largement atteints sur le territoire de la Ville desservi par la Société de transport de l'Outaouais (STO). Les prévisions indiquent également que celui-ci ira en s'accroissant à l'avenir.

332. À Gatineau, la part modale du transport en commun se mesure plus particulièrement aux trois lignes-écrans : sur les ponts qui traversent la rivière des Outaouais, entre le centre-ville de Gatineau et la ville d'Ottawa, la rivière Gatineau, entre l'est du territoire et le centre-ville de Gatineau, et à l'intersection du boulevard Saint-Raymond et le chemin de la Montagne, dans l'ouest du territoire. Les parts modales visées le long de ces « lignes-écrans » sont énumérées à la figure suivante :

Tableau 12 : Cibles de part modale identifiées dans le Plan stratégique 2005-2015 de la STO

Lignes-écrans	Comptage de classification aux lignes-écrans				Objectifs du Plan stratégique 2005-2015		Objectifs du Plan stratégique 1994	
	Part modale 1995	Part modale 2002	Part modale 2005	Part modale 2011	Part modale 2010	Part modale 2015	Moyen terme 2011	Long terme 2046
Rivière des Outaouais	17 %	27 %	26 %	31 %	30 %	35 %	30 %	40 %
Rivière Gatineau	10 %	21 %	25 %	25 %	25 %	35 %	25 %	45 %
Boul. Saint-Raymond (Ch. de la Montagne)	24 %	28 %	29 %	31 %	30 %	35 %	30 %	45 %

333. La Ville et la STO ont convenu d'offrir aux citoyens le Rapibus, un système rapide par bus (SRB) à haut niveau de fréquence doté d'un corridor exclusif aux autobus dans l'ancienne emprise ferroviaire existante. La Ville appuie les démarches de la STO pour le déploiement d'un tramway en site propre desservant l'ouest de la ville.

(R-2050-11-2024, a.16)

334. Le corridor du Rapibus offre à la population un corridor bidirectionnel exclusif aux autobus reliant le boulevard Lorrain au boulevard Alexandre-Taché. Une douzaine de stations sont réparties le long du corridor et dotées de commodités aux usagers. Des autobus articulés, des voies réservées et de nouveaux stationnements incitatifs sont mis à la disposition des usagers. Une piste cyclable et des installations vélos aux stations (supports et abris vélos) sont offertes aux usagers et permettent d'encourager la combinaison des transports collectifs et actifs. Le tramway offrira quant à lui un service de transport en commun fréquent et rapide desservant une trentaine de stations. De nouveaux stationnements incitatifs, pôles d'échanges et infrastructures cyclables et piétonnes seront offertes aux usagers et permettront d'encourager l'intermodalité.

(R-2050-11-2024, a.17)

335. La mise en service du Rapibus et du tramway, reliant l'est du territoire au centre-ville de Gatineau ainsi qu'à celui d'Ottawa, concrétiseront l'articulation progressive de l'aménagement autour d'axes structurants de transport en commun. Le corridor Rapibus et ses prolongements sont l'une des épines dorsales du réseau de transport en commun rapide de Gatineau le long desquels se grefferont des aménagements urbains plus denses, aux usages plus variés qui favoriseront l'utilisation des modes collectifs et actifs.

(R-2050-11-2024, a.18)

336. Le schéma et le PPD proposent de nombreuses actions. Les actions retenues dans le schéma reflètent plus particulièrement celles en lien avec l'aménagement du territoire en ce qui a trait aux réseaux et aux services de transport.

337. La Stratégie interprovinciale de transport collectif (SITC) pour la région de la capitale nationale a été publiée en 2013. Cette stratégie est issue d'un travail collaboratif mené par la CCN, la STO et la Ville d'Ottawa, qui ont agi à titre d'entités de financement, avec la participation de la Ville de Gatineau. Le but de cette stratégie est d'améliorer le transport en commun interprovincial, d'augmenter son achalandage et de réduire l'auto-solo.

338. ***ACTIONS***

- Appuyer la construction du Centre de transport en commun (CTC) de la STO afin de mieux desservir le corridor du Rapibus et l'est du territoire;
- Planifier la desserte de l'ouest du territoire par le tramway, relié aux centres-villes de Gatineau et d'Ottawa;

  (R-2050-11-2024, a.19)
- Étudier, justifier et prioriser les améliorations au réseau Rapibus en collaboration avec la STO;
- Prévoir le doublement des voies du Pont Noir, en vue d'offrir un service en transport en commun bidirectionnel et sécuritaire; le doublement devrait avoir la capacité pour supporter un mode évolué dans le futur;
- Analyser la migration technologique du corridor de transport en commun rapide reliant l'est du territoire aux centres-villes de Gatineau et d'Ottawa;
- Étudier, justifier et prioriser les voies réservées de transport en commun en collaboration avec la STO;
- Étudier, justifier et prioriser les axes à haut niveau de service en transport en commun en collaboration avec la STO;
- Prolonger le corridor de transport en commun rapide jusqu'au boulevard de l'Aéroport;
- Planifier les équipements et les infrastructures pour supporter l'électrification du réseau de transport en commun;
- Collaborer à la mise en œuvre de la Stratégie interprovinciale de transport collectif afin d'implanter un système de transport en commun rapide reliant prioritairement les secteurs est et ouest du territoire aux centres-villes de Gatineau et d'Ottawa;
- Planifier et implanter un système en boucle de service de transport en commun qui relie les centres-villes de Gatineau et d'Ottawa, système qui encouragera les travailleurs, les visiteurs et les résidents qui se déplacent d'un centre-ville à l'autre notamment en dehors des heures de pointe à prendre le transport en commun;
- Soutenir l'arrimage des outils de planification, des interventions et des actions qui favorisent l'accessibilité universelle au transport en commun;
- Conserver l'emprise ferroviaire dans l'optique de poursuivre un service de transport en commun rapide en site propre jusque dans les secteurs de Masson-Angers et de Buckingham;

- Compléter le programme de stationnements incitatifs (Parc-o-bus), tout en permettant l'intensification des activités au pourtour des stations importantes;
- Poursuivre la mise en œuvre des mesures préférentielles pour autobus, y compris les voies réservées;
- Participer à la mise en œuvre du Plan directeur d'électrification du parc d'autobus de la STO.

Augmenter la part modale du transport collectif

339. Bien que le transport en commun demeure la locomotive de la mobilité durable, d'autres modes de transport collectifs se sont fortement développés au cours des dernières années, contribuant à réduire l'utilisation de l'automobile personnelle. Il s'agit principalement du covoiturage, de l'autopartage, du taxi et du transport scolaire. L'émergence du vélo en libre-service s'y greffe puisque cette forme de transport actif contribue à limiter les déplacements automobiles dans le centre-ville durant la journée et encourager l'utilisation de modes alternatifs en période de pointe.

340. Ces modes de déplacements offrent aux citoyens une multitude de choix en les combinant au transport en commun ou à l'auto. Chacun d'entre eux peut être encouragé par des mesures spécifiques : ainsi, un accès aux voies réservées pour les taxis et les véhicules à taux d'occupation élevé, des places de stationnement dédiées pour le covoiturage, des places de stationnement privilégiées pour l'autopartage, la disponibilité de supports et casiers à vélo, l'amélioration des postes d'attente pour les taxis sont autant d'exemples favorisant l'intermodalité.

341. Le covoiturage est un moyen bien connu pour se rendre au travail durant les heures de pointe, toutefois d'autres modes de transport collectif doivent encore trouver leur juste place. On note en effet une baisse du covoiturage de 1995 à 2005 probablement parce que les initiatives en ce domaine n'ont pas été jusqu'ici coordonnées. La nouvelle plate-forme de covoiturage récemment mise en place devrait améliorer cette situation. L'autopartage et le vélo en libre-service offrent un potentiel qu'il ne faut pas négliger pour ajouter aux autres options de déplacements que l'automobile. À l'heure actuelle, les partenariats demeurent cependant peu nombreux, que ce soit entre les employeurs locaux et les services publics ou entre la Ville de Gatineau et les MRC voisines.

342. Les interventions qui viendront appuyer le transport collectif, seront assurées par le biais du PDD qui lui veille à agir sur la gestion de déplacements, les conditions d'utilisation des réseaux et à en faire la promotion.

OBJECTIF 2 : METTRE EN PLACE LES INFRASTRUCTURES ET SERVICES QUI RENDRONT ACCESSIBLE, SÉCURITAIRE ET CONVIVIAL LE TRANSPORT ACTIF SOUS TOUTES SES FORMES

343. Les modes de déplacements actifs comme la marche et le vélo sont reconnus comme faisant partie des pratiques de mobilité durable. Il s'agit notamment de redonner à la marche son rôle original de moyen de locomotion le plus naturel qui soit dans les quartiers, les villages urbains et les pôles d'activités. L'aménagement doit contribuer à créer des itinéraires attrayants, sécuritaires et conviviaux. À l'égard du vélo, il s'agit de développer des infrastructures cyclables sécuritaires et d'étendre le réseau en assurant des liens directs et continus et des équipements adéquats au lieu de la destination.

344. Bien qu'il existe de nombreux sentiers récréatifs à Gatineau, les modes actifs ne sont pas encore systématiquement pris en compte dans l'aménagement des rues et les nouveaux projets immobiliers. Des trottoirs, stratégiquement localisés, manquent encore dans plusieurs quartiers et dans les centres commerciaux. La politique d'un trottoir d'un seul côté de la rue ou même de l'élimination complète de trottoirs dans les rues locales des nouveaux quartiers et le déneigement tardif des trottoirs n'incitent pas à la marche. Il faut revenir à des aménagements plus sécuritaires surtout pour les parcours les plus fréquentés et ceux utilisés par les personnes plus vulnérables. Aussi le mobilier urbain demande à être plus fonctionnel et plus esthétique. Quant au vélo, le réseau de sentiers reste à être complété et amélioré et plus d'attention doit être apportée aux déplacements utilitaires.

345. Les bienfaits de la marche et du vélo sont nombreux et bien documentés. Ils contribuent à réduire la congestion, ils permettent de réduire la pollution (dont les émissions de GES) et le bruit par rapport aux modes motorisés et améliorent la condition physique. Signalons que la proportion de la population de l'Outaouais avec un surplus de poids est plus élevée que la moyenne provinciale, autant chez les adultes que chez les adolescents[24].

346. Les transports actifs se révèlent comme un élément de solution pour contrer la sédentarité et par conséquent réduire les coûts en santé tout en réduisant la congestion et les coûts qui en découlent.

347. Le recul de l'utilisation des transports actifs chez les jeunes est également une préoccupation sociétale. À la fin des années 2000, 34 % des déplacements vers l'école primaire se faisaient à pied ou à vélo, par rapport à 80 % en 1971, malgré le fait que 83 % des enfants habitaient à moins de 1,6 km de leur école[25]. Le manque de sécurité, qu'il soit réel ou perçu, est l'une des principales raisons invoquées par les parents pour interdire à leur enfant d'utiliser un mode de transport actif. Les parents contribuant parfois eux-mêmes à la problématique en allant conduire leurs enfants à l'école pourtant tout près.

348. La part modale occupée par la marche et le vélo demeure marginale à Gatineau. La distance importante entre le domicile et le travail contribue à freiner l'utilisation des modes actifs. La proximité des services et la densification résidentielle et commerciale visées dans le schéma d'aménagement permettront en outre de réduire ces distances et de favoriser la marche et le vélo.

349. La Ville vise ainsi l'aménagement et l'entretien d'un réseau cyclable sécuritaire et efficace. Il propose les moyens de relier efficacement les grands générateurs de déplacements, d'éviter les axes de circulation importants, de réduire le temps d'attente des cyclistes aux feux de circulation et à plus long terme, d'instaurer progressivement et de manière ciblée un « réseau blanc » permettant l'utilisation du vélo à l'année. L'amélioration des équipements destinés aux cyclistes inclut les espaces et les supports de stationnement ainsi que les services dans les lieux d'emploi ou de formation, comme des douches et des casiers. Pour les déplacements plus longs, le plan désire favoriser l'intermodalité entre les modes actifs et le transport collectif, par l'aménagement de liens piétonniers et cyclables vers les stations de transport en commun rapide ainsi que de casiers sécurisés pour les vélos ou par la mise en place de Parc-o-vélo. Les autobus de la STO sont munis de supports à vélo afin de favoriser l'intermodalité.

(R-2050-11-2024, a.20)

350. La Ville a élaboré en 2009 une étude de priorisation des artères et collectrices à urbaniser. Les objectifs de cette étude étaient de favoriser un meilleur partage de l'espace public, d'améliorer l'accessibilité des usagers en modes alternatifs (piétons, cyclistes, etc.), d'augmenter leur sécurité et d'accroître leur perception et leur sentiment de sécurité.

351. ***ACTIONS***

- Intégrer des mesures d'apaisement de la circulation à même les nouveaux projets résidentiels et commerciaux;
- Instaurer l'obligation de produire un plan de déplacements actifs reliant un site au réseau de transport en commun ou autre infrastructure de transport actif dans tous les nouveaux projets de développement d'envergure;
- Planifier des liens piétonniers et cyclables selon la desserte de transport en commun de la STO, notamment le Rapibus et le tramway (ses stations, ses Parcs-o-bus, ses installations vélos);

  (R-2050-11-2024, a.21)

- Prévoir dans la réglementation municipale l'installation d'équipements et de services destinés aux cyclistes dans les nouveaux projets multirésidentiels, institutionnels et commerciaux;

---

[24] Source : « L'excès de poids dans la population québécoise de 1987 à 2003 » de l'institut national de santé publique du Québec et « Enquête québécoise sur la santé des jeunes du secondaire » présenté par la Direction de santé publique de l'Outaouais

[25] Source : Pour un Québec en Forme, Planification stratégique 2011-2014, p. 17

- S'assurer que la construction et la réhabilitation des rues intègrent des infrastructures ainsi que des équipements piétonniers et cyclables;
- Mettre à jour, compléter et réaliser le Plan directeur du réseau cyclable récréatif et utilitaire intégré afin d'assurer une desserte complète du territoire;
- Aménager de façon stratégique les trottoirs et le mobilier urbain dans tout projet d'envergure;
- Poursuivre la mise en œuvre des recommandations du PPU Centre-ville afin de favoriser les déplacements piétonniers et cyclables;
- Poursuivre l'adaptation des infrastructures municipales et privées et des services aux personnes handicapées et à mobilité réduite;
- Profiter des travaux majeurs pour incorporer des infrastructures pour les modes actifs (trottoirs, avancées de trottoir, bandes cyclables, supports à vélo, etc.);
- Améliorer la sécurité des liens piétonniers et cyclables à proximité des écoles et autres sites fréquentés par les jeunes et autres personnes vulnérables;
- Poursuivre la mise en œuvre des projets d'artères et de collectrices à urbaniser, notamment en faisant une plus grande place aux transports actifs;
- Prioriser les projets de réfection ou de construction selon des critères reliés aux infrastructures et urbanistiques;
- Développer un réseau de « Parc-o-vélo » (un stationnement utilisé pour transférer à un mode vélo) le long des principaux corridors cyclables.



Tableau 13 : Artères et collectrices à urbaniser

Artères et collectrices à urbaniser	Longueur approximative du tronçon (mètres)	Estimation budgétaire (millions 2013)
Rue Notre-Dame (entre la rue Campeau et le boulevard Maloney)	3238	7,0
Avenue du Cheval-Blanc (entre le boulevard Maloney et le boulevard St-René)	1278	8.0
Du Progrès (entre la rue de la Forteresse vers l'ouest jusqu'à la partie urbanisée)	505	1,3
Lorrain (entre la rue Saint-Germain et le boulevard La Vérendrye)	634	0,2
Boul. Saint-René (secteur de l'école primaire Bois-Joli près de la rue Max)	469	2,7
Rivermead (entre le Chemin d'Aylmer et le chemin McConnell)	958	4,1
Maloney Est (entre l'entrée du parc du lac Beauchamp et la rue Hart)	686	0,3
Chemin de Montréal Ouest (entre la rue de Kamouraska et l'îlot du boulevard des Laurentides)	377	2,2
Vanier (entre chemin d'Aylmer et le boulevard Lucerne)	1495	6,3
Tronçon Gréber (entre le boulevard La Vérendrye et la montée Paiement)	3700	14,9
Chemin de Montréal Ouest (entre l'îlot de la rue des Laurentides et la rue de la Forteresse)	1196	7,5
McConnell (entre le chemin Vanier et la rue Allen)	1900	9,8
Rue Allen (entre le chemin McConnell et le chemin d'Aylmer)	600	3,1
Rue Dollard (entre l'avenue Lépine et la rue Sauvé)	607	2,8
Chemin Vanier (entre le chemin McConnell et chemin d'Aylmer) À intégrer au projet d'élargissement du chemin Vanier	1358	7,5
Chemin Vanier (entre le boulevard des Allumettières et le boulevard du Plateau Ouest)	650	4,3
Chemin de la Montagne (entre le chemin Pink et la rue de la Brise) Collectrice à urbaniser dans le cadre de l'entente Canada-Québec	511	1,8
Boulevard Lorrain (de l'autoroute 50 vers le nord (6e rang))	5430	30,8
Atmec (de l'Avenue du Cheval-Blanc en direction du boulevard de l'Aéroport)	1141	2,8
Chemin Klock (entre le boulevard des Allumettières et le chemin Antoine-Boucher)	1654	9,1
Chemin de Chambord (entre le boulevard Lorrain et le boulevard Labrosse)	1596	8,9
Boulevard Lucerne (entre la rue St-Dominique et le pont Champlain) *(en collaboration avec la Commission de la capitale nationale)*	1196	6,6
Chemin Pink (entre la rue de la Gravité et le boulevard des Grives, puis éventuellement entre les boulevards des Grives et d'Europe) À intégrer au projet d'élargissement du chemin Pink	1254	5,0
Chemin Lépine (de l'existant à l'autoroute 50)	2124	13,3
Impasse Boileauville	211	0,8
Rue MacLachlan	1325	2,5
Voir la possibilité de réaménager l'A50 au sud du boulevard Montclair *(en collaboration avec le ministère des Transports du Québec, possiblement à la fin de la vie utile de ce tronçon) Source : projet PPU Centre-ville*	S/O	S/O

Source : Étude de priorisation des artères et collectrices à urbaniser, rapport final décembre 2009. Données indexées à 2 % par année.

SECTION 2 : LES DÉPLACEMENTS EN AUTOMOBILE ET LES LIAISONS INTERMUNICIPALES ET INTERPROVINCIALES

352. Essentielle à la prospérité de la région, la fluidité des déplacements est tributaire des infrastructures et de la gestion qu'on en fait. Cela vaut à l'échelle de la ville, de la région et des déplacements entre la ville de Gatineau, les municipalités limitrophes et la Ville d'Ottawa.

OBJECTIF 1 : METTRE EN PLACE UN RÉSEAU ROUTIER FONCTIONNEL QUI DESSERT EFFICACEMENT L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE RÉGIONALE ET UN RÉSEAU LOCAL À ÉCHELLE HUMAINE

353. Outre le transport collectif et les modes actifs, le réseau routier a toujours sa place pour une multitude de déplacements qui ne peuvent être effectués autrement. Il faut aussi composer avec la situation existante qui, au fil du temps, a octroyé une place importante dans le tissu urbain à l'automobile individuelle, sans oublier les habitudes de déplacements des citoyens.

354. Les infrastructures routières à Gatineau ont été façonnées par la présence de trois grandes barrières naturelles : la rivière Gatineau, la rivière des Outaouais et le parc de la Gatineau. Le réseau routier est également tributaire de la forme urbaine allongée de Gatineau. Créé d'abord en fonction des déplacements en automobile, ce réseau se prête mal aux modes de transport durables. Les autoroutes favorisent l'étalement urbain le long de leurs axes. Aux heures de pointe, des zones de congestion et de risque pour la sécurité persistent sur les tronçons urbains des autoroutes et sur les ponts. Les rues locales, pour leur part, se prêtent aux excès de vitesse parce qu'elles sont souvent excessivement larges.

355. Le PDD postule qu'il est possible de limiter la construction de nouvelles infrastructures en optimisant l'utilisation des réseaux existants et en recourant notamment aux « systèmes de transport intelligents » (STI). Des mesures sont prévues pour assurer la fluidité des déplacements entre les différents secteurs de la ville, vers les MRC et Ottawa. La Ville prévoit aussi un plus grand partage du réseau routier avec les modes de mobilité durable et des mesures préférentielles pour le transport en commun, les modes actifs et les véhicules écoénergétiques. L'atténuation des impacts de la circulation dans les quartiers résidentiels passera par des mesures de modération de la circulation dans les rues locales.

356. ***ACTIONS***

- Compléter de façon stratégique, notamment en faisant une plus grande place aux transports collectifs et actifs, le réseau routier prévu à l'entente Canada-Québec;
- Procéder à la rationalisation des grandes voies de circulation : requalifier certaines artères ou autoroutes, réduire le nombre de voies de circulation;
- Gérer la demande en espaces de stationnement dans le centre-ville et les centres d'activités par la mise en œuvre de la *Stratégie municipale de gestion intégrée du stationnement* de la Ville;
- Favoriser une utilisation partagée des aires de stationnement aménagées en surface, entre plusieurs types d'usagers;
- Favoriser des liens étroits entre les plans de la STO, de la Corporation des transports des Collines et de la Ville d'Ottawa.

Encart 14 : Description de l'Entente Canada-Québec

Le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec et la Commission de la capitale nationale ont signé une entente complémentaire en 1978 afin de modifier certains articles de l'entente générale datée de 1972 pour, d'une part, changer le mode de participation financière de chacune des parties pour certains travaux et, d'autre part, clarifier certaines définitions, y ajoutant les travaux relatifs à la construction de nouveaux boulevards et différer d'autres travaux.

357. Une grande partie des projets relatifs au réseau routier régional sont compris à l'intérieur de l'entente intervenue entre les gouvernements du Canada et du Québec. En 2009, la Ville a établi les projets à réaliser sur son territoire d'ici 2051. Le tableau numéro 14 propose des infrastructures et des équipements planifiés et relatifs au réseau routier et de transport en commun. Ce tableau présente des propositions que la Ville de Gatineau voudra soumettre pour évaluation à ses partenaires, dont le MTQ.

358. La Ville demandera au gouvernement du Québec de considérer la présence de voies réservées au transport en commun dans le cadre des réaménagements des axes routiers situés dans les emprises du MTQ, dont le Pont Alonzo, la route 307, la route 105 et le boulevard Saint-Raymond. La Ville planifie réaliser, en collaboration avec la STO, une étude de faisabilité permettant de prioriser les voies réservées proposées sur les axes routiers sur son territoire.

Tableau 14 : Planification des réseaux routiers et de transport en commun (propositions de projets)

Entente Canada-Québec (*)	2051		Estimation des coûts (millions 2013)[26]
	Autos	TC	
Boulevard La Vérendrye Est Prolongement du boulevard Labrosse au boulevard Lorrain (route 366)	1 voie par direction	1 voie réservée	19,5
Boulevard La Vérendrye Ouest Élargissement entre le boulevard Gréber et la montée Paiement	2 voies par direction	Mesures prioritaires	4,3
Chemin Pink Est Élargissement à 4 voies, entre le chemin de la Montagne et le potentiel boulevard Deschênes	1 voie par direction jusqu'à Vanier ensuite 2 voies par direction	1 voie réservée jusqu'à Vanier*	8,7
Boulevard Cité-des-Jeunes Élargissement à 4 voies, entre le boulevard Saint-Raymond et le chemin de la Mine	1 voie par direction jusqu'à Mont-Bleu ensuite 2 voies par direction	1 voie jusqu'à Mont-Bleu (possiblement réversible)	4,3
Pont Alonzo-Wright Élargissement à 4 voies incluant les approches Emprise du MTQ	1 voie par direction	1 voie réservée par direction mesures préférentielles	25,5

[26] Source : Priorisation des projets de développement du réseau routier régional, protocole d'entente Commission de la capitale nationale (CCN) / Québec, rapport final février 2009. Données indexées à 2 % par année.

Suite du tableau 14

Autres réseaux régionaux	2051		Estimation des coûts (millions 2013)[27]
	Autos	TC	
Élargissement de la route 307 Section Des Grands Jardins au Pont Alonzo-Wright Emprise du MTQ	1 voie par direction de l'avenue des Grands-Jardins à 400 m au nord du chemin des Érables. 2 voies dans la direction de la pointe entre le chemin des Érables et l'avenue du Pont.	1 voie réservée réversible et mesures prioritaires	2,5
Pont Prince-de-Galles Voir la Stratégie interprovinciale de transport collectif. Il est recommandé de prolonger l'O-Train jusqu'à Gatineau par le Pont Prince-de-Galles, offrant des possibilités supplémentaires pour les déplacements hors centres-villes et de convertir l'O-Train en SLR à long terme.	Non	1 voie par direction Mode évolué	200
Pont Noir Doublement des voies pour un lien bidirectionnel pour le transport en commun.	Non	1 voie par direction en site propre	50 100 (SLR)
Pont par le corridor de l'île Kettle Étude « Évaluation environnementale des liaisons interprovinciales » a déterminé au printemps 2013 que le corridor techniquement recommandé est celui de l'Île Kettle. Or, l'étude a été interrompue et des discussions sont en cours afin de déterminer les prochaines étapes. Décision du conseil CM-2009-48.	1 ou 2 voies par direction les deux possibilités ont été étudiées dans l'étude	1 voie réservée par direction	1000
Tramway dans l'ouest (études en cours) Un système de transport en commun structurant électrique sur rail est proposé suivant deux antennes qui rejoignent un tronc commun entre l'ouest de la ville et le centre-ville. Études en cours : phase de planification comprenant l'évaluation des impacts environnementaux, l'avant-projet, de même que les activités de planification en lien avec l'ingénierie des travaux préparatoires. *(R-2050-11-2024, a.22)*	Non *(R-2050-11-2024, a.22)*	1 voie par direction en site propre *(R-2050-11-2024, a.22)*	163,5 millions Ces coûts couvrent seulement les études décrites, en dollars 2024. *(R-2050-11-2024, a.22)*
De la Cité Section entre les boulevards Saint-René et du Carrefour	1 voie par direction		1,4

[27] Source : Actualisation de l'étude de priorisation des projets de développement du réseau routier sous gestion municipale, rapport final, février 2009. Données indexées à 2 % par année.

Suite du tableau 14

Réseau routier sous gestion municipale	2051		Estimation des coûts (millions 2013)
	Autos	TC	
Rue de Cannes Construction d'une route à deux voies entre les chemins Lebaudy et des Érables	1 voie par direction		2,0*
Boulevard de la Carrière Sud Construction d'une route à deux voies entre le boulevard Montclair et la rue Amherst	1 voie par direction		5,4*
Chemin Vanier Sud Élargissement 4 voies Section entre le chemin McConnell et le chemin d'Aylmer Artère à urbaniser	1 voie par direction	1 voie réservée	4,9
Chemin Vanier Élargissement à quatre voies Section du chemin Vanier entre le boulevard des Allumettières et le chemin Pink Artère à urbaniser	1 voie par direction jusqu'au ch. Antoine-Boucher ensuite 2 voies par direction	1 voie par direction en site propre entre le boul. des Allumettières et le boul. du Plateau *(R-2050-11-2024, a.23)*	8,1[40]

Dans certains cas, il peut être jugé nécessaire d'urbaniser un tronçon avant de procéder à son élargissement.

(*) À noter que l'entente Canada-Québec identifie le projet de prolongement de l'autoroute 50 entre Davidson Corner (dans l'axe de la montée Paiement) au potentiel boulevard Deschênes (parallèle au chemin Vanier), ce projet implique l'érection d'un nouveau pont sur la rivière Gatineau, le croisement de l'autoroute 5, la traversée du Parc de la Gatineau et la réalisation d'un autre pont dans l'ouest. La Ville de Gatineau ne planifie pas entreprendre des démarches auprès de ses partenaires pour la réalisation de ce projet d'ici 2051.

OBJECTIF 2 : SE DONNER DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT INTERMUNICIPALES ET INTERPROVINCIALES DE GRANDE QUALITÉ

359. Les déplacements vers l'extérieur de la Ville intéressent Gatineau au plus haut point, puisque le réseau routier est le vecteur de ses liens économiques avec la région ainsi que vers le reste du Québec, les autres provinces et les états américains. Il emprunte surtout le réseau routier, mais des alternatives plus durables présentent aussi un potentiel de développement, comme le réseau ferroviaire et le transport fluvial. Il faut aussi planifier la localisation des grands terminaux.

360. Les déplacements pendulaires sont une cause majeure de congestion entre Gatineau et Ottawa et entre les MRC voisines et Gatineau. Et si la fluidité des déplacements routiers est souhaitable dans l'optique du développement économique régional, elle favorise aussi l'étalement urbain.

361. Même si les plans de la Ville et ceux du MTQ indiquent le corridor de l'Île Kettle depuis de nombreuses années, l'incertitude persiste toutefois à propos du corridor qui sera retenu pour la construction d'un lien interprovincial additionnel. L'évaluation environnementale des liaisons interprovinciales a conclu au printemps 2013 que le corridor de l'Île Kettle était techniquement recommandé par rapport aux deux autres corridors dans l'est du territoire: île Lower Duck et le boulevard de l'Aéroport/baie McLaurin. À la suite de cette annonce, le gouvernement de l'Ontario a exprimé son désaccord et la CCN a mis fin à l'étude.

362. Afin d’assurer une fluidité et de contrôler la congestion routière, il importe d’intercepter les mouvements limitrophes des résidents des municipalités en périphérie vers le centre-ville. Toutefois, la stratégie actuelle permet aux citoyens de la périphérie de profiter des installations et des services de transport en commun à moindre coût que les résidents de Gatineau.

363. Le potentiel du réseau ferroviaire existant reste sous-développé, tout comme celui de l’aéroport exécutif de Gatineau.

364. ***ACTIONS***

- Évaluer dans le cadre de la révision du Plan stratégique de la STO, les alternatives de financement des services de transport en commun et viser à obtenir une participation financière des municipalités avoisinantes;
- Contribuer à la mise en valeur du « Triangle bleu fluvial » Gatineau Kingston Montréal par des aménagements et services nautiques;
- Participer à l’étude d’un projet de navettes fluviales interrives;
- Appuyer le projet de chemin de fer Gatineau-Chelsea-Wakefield;
- Contribuer à l’étude d’implantation d’un corridor ferroviaire rapide entre Québec et Windsor en passant par Gatineau-Ottawa;
- Appuyer la réalisation future d’un lien interprovincial tout en priorisant une voie réservée au transport collectif, en collaboration avec la STO;
- Soutenir les efforts de développement de l’aéroport de Gatineau comme infrastructure métropolitaine pour les vols desservant les grands centres urbains du Québec et de l’Ontario.

SECTION 3 : LE TRANSPORT DE MARCHANDISES

OBJECTIF 1 : DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE CAMIONNAGE QUI S'INTÈGRE AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES URBAINES SANS AFFECTER LA QUALITÉ DE VIE ET LA SÉCURITÉ DES CITOYENS

365. Le transport des marchandises est essentiel à l'économie de la région. Il doit être le plus fluide possible, tout en s'inscrivant dans les principes du développement durable. Ce type de transport utilise souvent des véhicules lourds généralement polluants, d'où l'importance d'en atténuer l'impact sur le milieu urbain.

366. La prédominance du modèle de consommation « juste à temps » augmente les mouvements de camions et on note la multiplication des véhicules de livraison reliée à la popularité grandissante du commerce par Internet.

367. Les mouvements interrégionaux (origine ou destination à l'extérieur de la région) occupent une part importante (près de 40 %) des mouvements de camions affectant Gatineau. Par surcroît, seulement deux ponts interprovinciaux autorisent les camions : le pont Chaudière qui débouche dans le centre-ville de Gatineau et le pont Macdonald-Cartier qui débouche dans le centre-ville d'Ottawa. Enfin, le réseau ferroviaire et le réseau fluvial présentent un potentiel pour le transport des marchandises, mais sont à ce jour sous-utilisés.

368. Pour assurer l'efficacité du transport des marchandises tout en atténuant son impact sur le milieu urbain et sur la qualité de vie des citoyens, la Ville explorera des pratiques innovantes quant aux modes de distribution des marchandises, notamment des centres de transbordement multimodaux. Elle cherchera aussi à préserver, voire à réactiver les infrastructures alternatives au réseau routier (transport ferroviaire, fluvial et aérien). Le Plan de camionnage de la Ville fait partie du règlement 301-2006 et est en cours de révision. Toute modification à ce règlement est sujette à l'approbation du ministère des Transports du Québec.

369. ***ACTIONS***

- Localiser un ou plusieurs centres de transbordement des marchandises sur le territoire ou en périphérie du territoire urbain;
- Promouvoir l'intermodalité dans le transport des marchandises;
- Protéger les corridors ferroviaires sur le territoire de la ville de Gatineau;
- Assurer une place pour le transport des marchandises sur le futur lien interprovincial Gatineau-Ottawa;
- Travailler avec les partenaires régionaux afin de maintenir une part du transport des marchandises sur l'axe King Edward / Rideau / Waller / Nicholas à Ottawa advenant la construction d'un pont dans l'est du territoire.

CHAPITRE 6

ORIENTATION 3

VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL



370. Le schéma réunit sous une même orientation fondamentale les deux grands volets du patrimoine dont la communauté gatinoise est la bénéficiaire et la gardienne : les milieux naturels et les composantes du paysage, archéologique et du tissu bâti.

SECTION 1 : LA GESTION DES MILIEUX NATURELS

371. Dans son Plan stratégique[28], Gatineau s'est engagée à assurer la gestion durable du patrimoine naturel et bâti, notamment par l'intégration harmonieuse des espaces naturels à des espaces bâtis de qualité. Au cours des dernières années, la Ville s'est donné une politique environnementale[29] assortie d'un plan d'action. Elle a aussi mis de l'avant différentes mesures de protection pour les milieux humides, les boisés, les alvars et les cours d'eau.

372. La protection adéquate des milieux naturels sensibles repose toutefois sur une vision d'ensemble des enjeux de conservation des écosystèmes d'intérêt. Les mesures en vigueur et d'autres types d'interventions, telles la protection des espèces menacées ou vulnérables et la création de massifs naturels protégés, pourraient s'inscrire dans une refonte des actions municipales qui inclurait un véritable *Plan de gestion des milieux naturels*.

373. Cela dit, l'état des connaissances sur les milieux naturels du territoire gatinois est inégal. Alors que les milieux humides et les boisés ont fait l'objet d'inventaires et d'études de caractérisation, d'autres volets demeurent à approfondir. Les paragraphes qui suivent proposent un bref « état des lieux ».

Les milieux humides

374. Les milieux humides comprennent l'ensemble des sites saturés d'eau ou inondés pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Ils se situent, entre autres, en bordure des lacs, le long des cours d'eau ou encore dans des dépressions ou en bas de pente. La *Loi sur la qualité de l'environnement*[30] assujettit les travaux prévus dans de tels milieux à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

375. Pour se donner une vision globale de l'ensemble des milieux humides de son territoire et en faciliter la gestion, la Ville a procédé à leur inventaire et à leur caractérisation. L'inventaire poursuit deux objectifs principaux : cartographier les milieux humides présents sur le territoire et définir leurs caractéristiques propres (superficie, hydroconnectivité[31], unicité, etc.) pour permettre, entre autres, d'évaluer leur valeur écologique.

376. Selon l'inventaire, le territoire de Gatineau abrite 587 milieux humides qui totalisent 3 134,8 ha. Ils se retrouvent dans tous les secteurs de la ville.



---

[28] Ville de Gatineau, *Un plan stratégique renouvelé dans une perspective de développement durable – 2009-2014*, p. 25.

[29] Ville de Gatineau, *Une ville verte à la portée de la main! – Politique environnementale*, novembre 2008.

[30] L.R.Q. c. Q-2, art. 22, al. 2.

[31] « L'hydroconnectivité mesure la contribution d'un milieu humide au sein du complexe hydrique auquel il appartient. Elle indique le nombre de milieux aquatiques ou humides hydroreliés formant un bassin versant. » Lacroix, Gaston et al., *Méthode intégrée d'inventaire, d'évaluation et de suivi des milieux humides*, Le Naturaliste canadien, vol. 130, nº 2, été 2006, p. 62.

Tableau 15 : Les milieux humides du territoire de Gatineau : répartition, nombre et superficie (ha)

Secteur		TYPE DE MILIEU HUMIDE						
		Étang	Marais	Marécage arbustif	Marécage arborescent	Tourbière	Complexe	Totaux
Aylmer	Nombre	12	53	14	83	6	24	**192**
	Superficie	*4*	*77*	*13*	*119*	*23*	*224*	***460***
Hull	Nombre	1	16	8	8	0	3	**36**
	Superficie	*0,3*	*29*	*32*	*8*	*0*	*18*	***87,3***
Gatineau	Nombre	11	73	65	116	3	30	**298**
	Superficie	*15*	*115*	*81*	*355*	*4*	*754*	***1 324***
Masson-Angers	Nombre	7	12	3	9	0	4	**35**
	Superficie	*38*	*51*	*3*	*23*	*0*	*1 105*	***1 220***
Buckingham	Nombre	5	3	5	11	1	1	**26**
	Superficie	*3*	*4*	*18*	*13*	*0,5*	*5*	***43,5***
Totaux	**Nombre**	**36**	**157**	**95**	**227**	**10**	**62**	**587**
	Superficie	***60,3***	***276***	***147***	***518***	***27,5***	***2 106***	***3 134,8***

Les boisés

377. Entre 2003 et 2005, Gatineau a procédé à une caractérisation de ses boisés qui, toutes catégories confondues, couvraient près de 12 700 ha. Par la suite, la Ville a adopté des mesures réglementaires visant notamment à assurer la conservation des écosystèmes forestiers exceptionnels et des boisés d'intérêt régional. La Ville souhaitait également assurer la protection partielle de certains boisés présentant une sensibilité forte ou moyenne, en vue de favoriser l'intégration des caractéristiques écologiques du milieu au cadre bâti actuel ou futur. Intégrées au schéma d'aménagement en vigueur, ces mesures proposent deux types d'intervention, selon la classification des boisés :

- ***Conservation***

378. Couvrant une superficie de plus 600 ha, les boisés soumis à ce régime de protection sont constitués des écosystèmes forestiers exceptionnels et des milieux boisés de forte sensibilité qui présentent un intérêt régional. Le schéma d'aménagement préconise leur conservation intégrale et donne aux terrains visés une affectation « conservation » dans le plan des grandes affectations. Cette affectation limite les constructions aux bâtiments et ouvrages destinés à l'interprétation de la nature et à certains usages publics associés (sentiers d'interprétation, parc écologique, bâtiment d'accueil, etc.).

- ***Protection / intégration***

379. L'inventaire et la classification des boisés urbains ont permis d'identifier certains milieux naturels qui, sans avoir les caractéristiques associées aux écosystèmes forestiers exceptionnels, s'avèrent de moyenne à forte sensibilité. Répartis sur l'ensemble du territoire, ces boisés couvraient 5 592 ha en 2005. Les projets qui y sont entrepris doivent respecter des normes permettant de préserver partiellement les caractéristiques écologiques du milieu et de favoriser leur intégration au projet.

380. D'autres boisés, couvrant une superficie de 6 492 ha en 2005, ont été identifiés par l'étude de classification comme étant de faible sensibilité. Leur protection n'a pas été considérée comme enjeu régional aux fins du schéma d'aménagement. Ils sont l'objet d'aucune mesure de protection.

La biodiversité et les habitats

381. La biodiversité d'un écosystème est tributaire de son bon fonctionnement et de son évolution. Elle reflète la diversité naturelle des écosystèmes, des espèces, des populations et des gènes dans l'espace et dans le

temps. La fragmentation des habitats est l'une des plus grandes menaces à l'intégrité de la biodiversité. Elle se manifeste particulièrement en milieu bâti.

382. Bien que les connaissances relatives à la biodiversité du territoire gatinois demeurent limitées et incomplètes, les données actuelles démontrent la présence d'au moins 77 espèces végétales et 19 espèces fauniques désignées ou susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables[32].

383. Le territoire de la ville se distingue par plusieurs habitats particuliers dont :

- ***Les alvars***

384. Ce type d'habitat soutient une communauté de plantes et d'animaux rares. À Gatineau, le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs en a identifié et cartographié deux : l'alvar d'Aylmer, morcelé en cinq unités formant un complexe d'environ 30 ha, le plus vaste au Québec, et l'alvar de Templeton, morcelé en deux unités pour une superficie totale de cinq hectares.

- ***Les écosystèmes forestiers exceptionnels***

385. Ils abritent des forêts rares ou qui constituent des refuges pour des espèces menacées ou vulnérables. Douze écosystèmes forestiers exceptionnels ont été identifiés sur le territoire de Gatineau, totalisant 460 ha.

- ***Les habitats fauniques légalement identifiés***

386. Les secteurs protégés[33] sont hautement utilisés par certaines espèces animales pour compléter une étape de leur cycle vital. Dans la Ville de Gatineau, on retrouve des aires de concentration d'oiseaux aquatiques, des habitats du rat musqué, une héronnière et des habitats du poisson.

- ***Les cours d'eau***

387. En raison de leur caractère naturel et de leur potentiel récréatif, les cours d'eau et leurs abords constituent des milieux fortement recherchés. Les rives subissent ainsi une forte pression face aux interventions visant à les modeler selon les usages. Gatineau a le privilège de border un cours d'eau de première importance, la rivière des Outaouais, et d'être traversée par deux rivières majeures, la Gatineau et la Lièvre, sans compter ses multiples plans d'eau et les innombrables cours d'eau secondaires qui la sillonnent.

388. Depuis le 1er janvier 2006, la *Loi sur les compétences municipales*[34] impose aux MRC et aux villes qui leur sont assimilées, comme Gatineau, des obligations à l'égard des cours d'eau situés sur leur territoire et sous leur juridiction exclusive. Selon l'inventaire réalisé en 2010, 958 cours d'eau sont sous la juridiction de la Ville pour une longueur totale de 597 kilomètres. De ce nombre, 113 cours d'eau (269 km) sont à débit permanent et 845 (328 km) à débit intermittent.

389. Le principal document auquel la Ville de Gatineau doit se conformer demeure cependant la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (PPRLPI), dont la version en vigueur a été adoptée en 2005. Le milieu municipal est tenu d'intégrer les orientations de cette politique provinciale dans leur schéma d'aménagement et aux outils d'urbanisme.

La ressource eau

390. Même lorsque les interventions d'aménagement n'ont pas lieu près d'un cours d'eau, leurs impacts sur la ressource eau peut se faire sentir bien en aval et sans égard aux limites administratives. C'est pourquoi la Politique nationale de l'eau a institué en 2002 un nouveau mode de gestion de la ressource en eau, la gestion intégrée par bassin versant. Désormais, la gestion de l'eau ne se fait plus selon les limites administratives, mais selon les limites naturelles des bassins versants des rivières. Les MRC et les municipalités locales sont des acteurs de l'eau au même titre que les groupes de citoyens et les ministères. Comme eux, elles sont

---

[32] Le Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ) a recensé 178 occurrences végétales et 93 occurrences fauniques à Gatineau. Plus de la moitié de ces dernières concernent la rainette faux-grillon de l'Ouest (*Pseudacris triseriata*).

[33] Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q. c. C-61.1), art. 128.1 et suiv., et Règlement sur les habitats fauniques (c. C-61.1, r. 18).

[34] L.R.Q., c. C-47.1.

appelées à coordonner les décisions et les activités qui ont une influence sur la ressource eau d'un bassin versant, à collaborer et à agir en partenariat.

391. La *Politique nationale de l'eau* souligne le rôle névralgique des MRC et des municipalités locales puisqu'elles détiennent de multiples responsabilités en matière d'aménagement du territoire. Les organismes de bassin versant (OBV), qui réunissent les acteurs de l'eau d'un même bassin versant, ont la responsabilité de réaliser un plan directeur de l'eau basé sur un diagnostic et débouchant sur un plan d'action. La mise en œuvre du plan est assurée par une entente de partenariat qui énumère les actions à entreprendre, en établit les coûts et en désigne les responsables. Toutefois, contrairement aux schémas d'aménagement et de développement, les plans directeurs de l'eau ne créent pas d'obligation légale pour les acteurs de l'eau. La Ville de Gatineau chevauche deux zones de gestion intégrée de l'eau. L'une, sous la responsabilité de l'Agence de bassin versant des 7(ABV7), s'étend vers l'ouest sur 81,2 % du territoire de la ville, à partir du bassin de la rivière Blanche Ouest inclusivement. L'autre, vers l'est, relève du Comité de bassin versant de la rivière du Lièvre (COBALI) et couvre les 18,8 % restants.

392. Par surcroît, Gatineau est située au confluent des deux bassins et de la rivière des Outaouais. Elle en est par conséquent le point aval le plus bas et, à ce titre, elle est appelée à bénéficier tout particulièrement de la saine gestion dont ils feraient l'objet.

OBJECTIF 1 : ADOPTER ET METTRE EN ŒUVRE UN PLAN DE GESTION DES MILIEUX NATURELS

393. Polyvalent et intégrateur, le Plan de gestion des milieux naturels comprend un ensemble de mesures visant à protéger les habitats naturels d'intérêt et à préserver l'intégrité de la biodiversité. Le cadre de référence est exposé à l'annexe A. Sa mise en œuvre fera l'objet d'un suivi particulier impliquant les différents acteurs du milieu et débouchant au besoin sur des ajustements ou des modifications.

394. Le plan fait largement place à la protection des habitats d'intérêt et des milieux humides. La Ville entend agir de manière proactive avant que les pressions de l'urbanisation ne soient trop fortes en créant un réseau vert qui préserve la connectivité des milieux naturels. Ce réseau comprendra des corridors verts et les deux écoterritoires de la forêt Boucher et du lac Beauchamp, qui s'ajoutent aux grands territoires naturels, tels la Baie McLaren et Clément ayant déjà, quant à eux, un statut de conservation. Dans le cas de la forêt Boucher, la Ville a aussi comme objectif de créer un nouveau parc municipal couvrant 75% du périmètre délimité par les axes Antoine-Boucher, Vanier, Allumettières et l'emprise d'Hydro-Québec. Les règlements de concordance et ultimement l'approbation des projets limitrophes établiront les limites définitives du parc.

395. De façon générale, dans le réseau vert, les milieux humides devront être conservés et les projets seront assujettis à des normes d'aménagement particulières. Dans les corridors, ils devront préserver la connectivité des milieux naturels. Dans les écoterritoires, ils devront avoir une empreinte écologique restreinte et protéger les habitats naturels d'intérêt.

396. À l'égard de la biodiversité, la Ville continuera de collaborer avec l'équipe de rétablissement de la rainette faux-grillon de l'Ouest. Elle évaluera aussi l'opportunité d'acquérir des milieux naturels à haut potentiel de biodiversité ou d'en appuyer l'acquisition à des fins de conservation.

397. À l'égard des milieux humides, elle collaborera avec le MDDEFP pour en évaluer l'évolution. La Ville mettra en place des mesures de suivi, incluant une mise à jour de l'inventaire et un registre des compensations. Elle fixera les priorités pour l'acquisition de milieux humides ciblés pour conservation.

398. La Ville identifiera aussi les milieux humides susceptibles de développement. Souvent isolés et s'inscrivant mal dans une logique de connectivité des habitats, ces milieux sont généralement voués à disparaître. Pour d'autres, leur destruction permettra de maximiser les réseaux d'utilités publiques déjà en place et évitera la nécessité d'étendre l'urbanisation du territoire. Les milieux humides non protégés ne seront pas tous automatiquement détruits, mais la séquence d'atténuation « éviter, minimiser, compenser » sera plus flexible pour ces derniers. Les milieux détruits devront être compensés selon les critères prévus au Plan de gestion des milieux naturels (décrit au document complémentaire). Les écoterritoires et les corridors verts seront les secteurs de compensation privilégiés.

399. Enfin, la Ville, dans le cadre de la mise en œuvre du schéma, mettra à jour l'étude de caractérisation des boisés et dressera le bilan des mesures de protection en place. Elle évaluera aussi l'opportunité d'acquérir certains milieux forestiers d'intérêt ou d'appuyer leur acquisition.

400. ***ACTIONS***

- Création du parc de la Forêt-Boucher;
- Mettre en place des mesures de protection pour les espèces désignées menacées ou vulnérables, ou susceptibles d'être désignées;
- Assurer une gestion responsable des milieux humides;
- Favoriser la protection des milieux boisés d'intérêt.

La Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables

401. Les rives, le littoral et les plaines inondables sont des milieux naturels riches qui procurent une protection de l'écosystème aquatique. La bande riveraine débute à la ligne des hautes eaux, là où la végétation passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres. Le littoral s'étend de la ligne des hautes eaux vers le centre du cours d'eau ou du plan d'eau. Les plaines inondables correspondent à l'espace occupé par le lit d'un lac ou d'un cours d'eau en période de crue.

402. À l'instar des MRC, la Ville de Gatineau a l'obligation d'assurer la protection des cours d'eau, de leur littoral et de leurs rives en intégrant les dispositions de la Politique à son schéma d'aménagement et de développement. À titre de Ville, elle sera elle-même directement engagée dans leur application.

403. Par souci de simplification et de protection accrue des milieux aquatiques, la Ville choisit d'établir à un minimum de 15 m la largeur de la bande riveraine sur l'ensemble du territoire à l'exception de la zone agricole où une bande de 3 m est applicable.

OBJECTIF 2 : CONTRIBUER À LA MISE EN ŒUVRE DE LA GESTION INTÉGRÉE DE L'EAU PAR BASSIN VERSANT

404. Gatineau est un acteur important de la qualité des cours d'eau qui la bordent ou qui la traversent. Son territoire et ses citoyens sont aussi parmi les principaux bénéficiaires de la gestion intégrée des bassins versants de la rivière Gatineau et de la rivière du Lièvre.

405. ***ACTIONS***

- Poursuivre la collaboration avec les organismes de bassin versant œuvrant sur le territoire de la Ville, soit l'ABV7 et le COBALI;
- Négocier des ententes de partenariats avec ces OBV;
- Coopérer avec les autres organismes et associations vouées à la préservation de la qualité des cours d'eau et des plans d'eau qui touchent le territoire de Gatineau.

SECTION 2 : LA GESTION DU PATRIMOINE CULTUREL

406. Le patrimoine est un univers riche et diversifié. Selon la définition qu'en propose le Groupe-conseil sur la Politique du patrimoine culturel du Québec[35], « [peut] être considéré comme patrimoine tout objet ou ensemble, matériel ou immatériel, reconnu et approprié collectivement pour sa valeur de témoignage et de mémoire historique et méritant d'être protégé, conservé et mis en valeur. »

407. Loin d'être statique, le concept de patrimoine évolue au fil du temps, au gré des changements sociétaux. Il est le reflet de l'attachement d'une communauté à son héritage, à son territoire, à sa culture et à son identité. Sa façon de voir et faire vivre le patrimoine, d'interagir avec lui et de se l'approprier est en perpétuel mouvement.

408. En décembre 2012, la Ville de Gatineau a adopté une Politique du patrimoine reconnaissant l'importance de définir et mettre en œuvre des actions valorisant le patrimoine sur son territoire. Le présent schéma d'aménagement traduit cette démarche de valorisation du patrimoine culturel.

409. Tout comme pour le patrimoine naturel, la collectivité doit veiller à la continuité entre le passé, le présent et l'avenir du patrimoine culturel. Dans une perspective de développement durable, nous devons être conscients des nombreux enjeux culturels et des défis liés à la sauvegarde du patrimoine, à sa transmission et à sa mise en valeur. Nous devons aussi nous ouvrir à l'innovation et à la créativité, à des projets loin de toute vision passéiste et figée, en favorisant une meilleure intégration du patrimoine dans les interventions à venir sur le territoire.

Les composantes patrimoniales

410. Les secteurs anciens de Gatineau recèlent de bâtiments, de lieux et d'objets qui leur confèrent charme et originalité. Des artisans ont forgé le cadre bâti gatinois, créant une architecture de qualité et des ambiances distinctives, ce qui ajoute à la qualité du milieu de vie gatinois. En fait, le patrimoine sous toutes ses formes contribue à créer des cadres de vie porteurs d'une identité originale. Le patrimoine est aussi une dimension fondamentale de la vie culturelle et contribue à son épanouissement. Il est le dénominateur de la création artistique, littéraire et événementielle.

411. Ainsi, outre l'héritage architectural, les objets anciens et les témoignages visibles d'événements historiques, le patrimoine englobe les traces archéologiques de l'activité humaine, les paysages reconnus ou façonnés par les occupants du territoire, les archives, les traditions et les multiples manifestations tangibles et intangibles de la culture. Cet héritage mérite d'être sauvegardé et valorisé autant pour la valeur intrinsèque de ses composantes que par sa qualité et sa diversité.

412. Les composantes patrimoniales couvertes par le schéma d'aménagement et de développement s'inscrivent dans une perspective territoriale et touchent aux formes de patrimoine suivantes :

Le patrimoine bâti

413. Le patrimoine bâti constitue l'une des composantes les plus visibles de l'héritage collectif des Gatinois. Il regroupe plus particulièrement les constructions anciennes et modernes qui se démarquent par leur architecture ou qui sont représentatives de leur époque.

414. Gatineau compte plus de 2 000 édifices d'intérêt patrimonial avéré ou potentiel, répartis dans tous les secteurs de la ville. On y distingue un riche patrimoine industriel et ouvrier témoin des activités liées à l'exploitation forestière et hydraulique de la région, ainsi qu'un patrimoine religieux constitué de quelque 40 églises, de 20 presbytères et d'une demi-douzaine d'ensembles conventuels. Le patrimoine moderne, pour sa part, comprend notamment des bâtiments s'inscrivant dans différents courants reconnus d'architecture, dont le modernisme et le fonctionnalisme.

415. Le patrimoine bâti s'étend au patrimoine funéraire civil et religieux d'une douzaine de cimetières d'importance historique. Il inclut aussi une quinzaine de calvaires et de croix de chemin d'intérêt patrimonial.

---

[35] Groupe-conseil sur la Politique du patrimoine culturel du Québec, *Notre patrimoine, un présent du passé* (rapport Arpin), novembre 2000, p. 33. Les travaux du groupe-conseil ont pavé la voie à la Loi sur le patrimoine culturel (L.Q. 2011, c. 21).

416. Une dizaine d'immeubles ont été classés ou reconnus par le gouvernement du Québec en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* du Québec. La Ville de Gatineau a par ailleurs cité plus de 50 monuments historiques et constitué près de dix sites du patrimoine, dont un cimetière, en raison de leur importance locale et régionale.

Le patrimoine naturel et paysager

417. Le patrimoine naturel et paysager s'appuie sur les éléments géographiques, hydrographiques et végétaux qui forment l'armature du territoire et comprend les paysages naturels et les paysages humanisés des milieux ruraux et urbanisés, les formes urbaines, les parcs, cimetières et jardins, les vues.

418. Intimement lié aux composantes naturelles et au patrimoine bâti, le patrimoine naturel et paysager rassemble les éléments qui témoignent de l'interrelation entre l'occupation humaine et le territoire. Qu'il s'agisse des paysages naturels résultant d'une appropriation surtout visuelle, ou des paysages humanisés, marqués par l'activité humaine, ces paysages traduisent la façon dont la collectivité a modelé l'environnement.

419. Les sites et ensembles aménagés qui composent la mosaïque paysagère de Gatineau comprennent les parcs, les jardins, certains cimetières et, plus généralement, l'importante couverture végétale et forestière qui caractérise le territoire. Les paysages ruraux résultant des activités agricoles, notamment ceux du secteur de Masson-Angers, et les formes urbaines typiques associées notamment à la trame de rues, au lotissement et au relief urbain complètent cette mosaïque. L'accessibilité à ces paysages est élargie par les vues panoramiques et les percées visuelles qui ont été préservées ou aménagées en plusieurs points du territoire.

Le patrimoine archéologique

420. Le patrimoine archéologique constitue des vestiges matériels et des traces de l'activité humaine visibles, enfouis ou submergés. Il témoigne tout d'abord de l'activité des groupes amérindiens qui occupaient le territoire bien avant l'arrivée des Européens. Il comprend aussi de nombreux sites historiques dont certains relatent les débuts de la colonisation de la région. Lieu privilégié à cet égard, le parc du Lac-Leamy compte à la fois plusieurs sites préhistoriques couvrant plus de 4 000 ans d'histoire autochtone et le site de la première habitation de Philemon Wright, fondateur de Hull.

421. Plus généralement, les lieux tels que les hauts plateaux et les terrasses correspondant à d'anciens rivages des rivières des Outaouais et Gatineau constituent des zones susceptibles d'offrir des ressources archéologiques reliées tant à la période historique que préhistorique. En milieu urbanisé, les territoires comme l'Île-de-Hull et Pointe-Gatineau présentent un potentiel archéologique d'importance en tant que berceaux du peuplement de descendance européenne.

La valorisation du patrimoine culturel comme levier du renouvellement urbain

422. La conception traditionnelle du patrimoine s'élargit aujourd'hui pour inclure de nouvelles dimensions. Ce faisant, le patrimoine devient facteur de renouveau urbain. Pour qu'il participe adéquatement à la dynamique économique, sociale et culturelle, il est important de ne pas limiter les interventions à la préservation d'éléments répertoriés. De même, il faut éviter de « muséifier » le patrimoine. Ce dernier doit vivre au rythme des préoccupations quotidiennes, s'appuyant à la fois sur le respect des savoir-faire ancestraux et sur les façons de faire d'aujourd'hui.

423. Le renouvellement urbain vise, entre autres, le recyclage des ressources bâties et foncières et la mise en place de nouvelles façons de développer le territoire afin d'améliorer la qualité de vie. Ce renouvellement englobe différentes problématiques sociales, économiques, urbanistiques et architecturales des quartiers anciens.

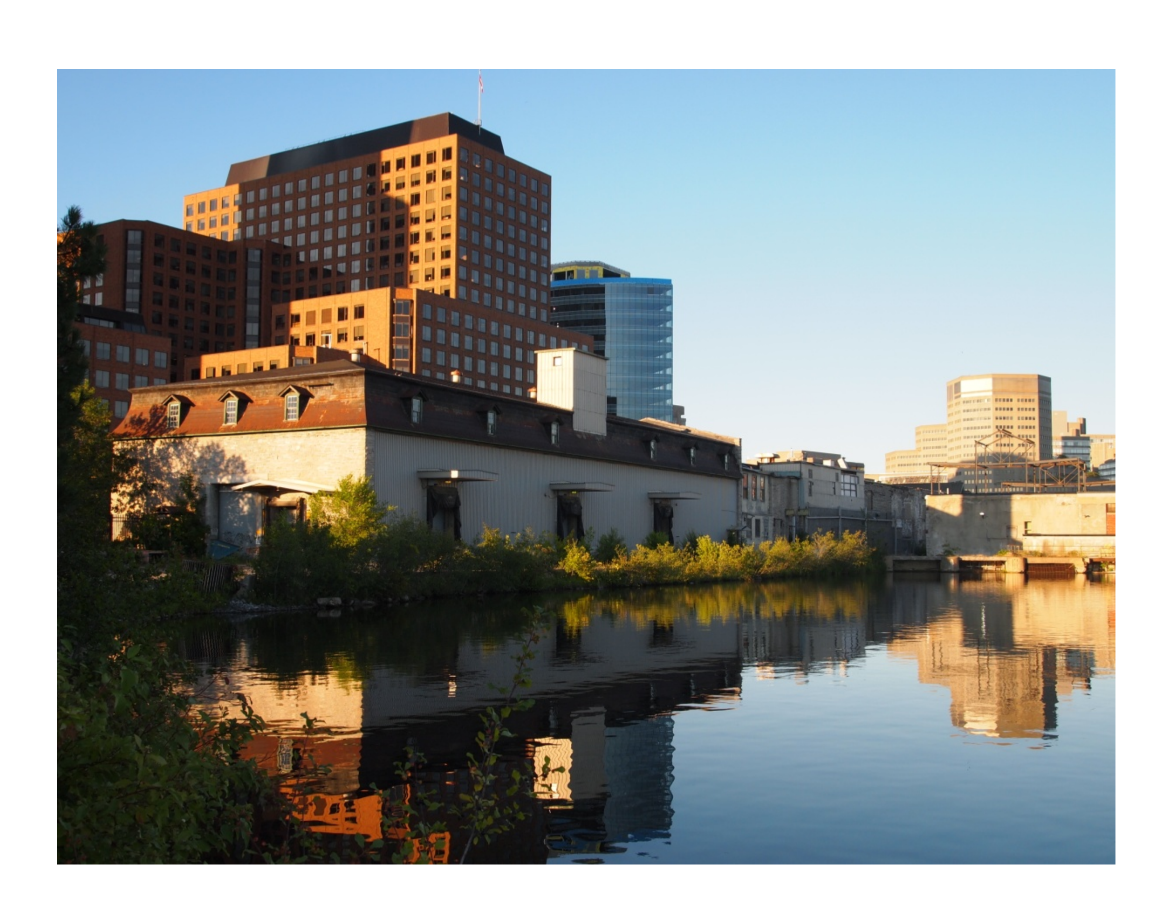
424. La valorisation du patrimoine culturel passe donc par une forme de renouvellement. Ici, le patrimoine ne doit pas être un miroir figé dans le temps, mais est une composante dynamique qui prend part au renouvellement de la Ville et au rayonnement de sa culture. Il doit être un levier permettant une utilisation quotidienne des pratiques, des traditions, des savoir-faire, des édifices et des lieux. Le Patrimoine doit battre au rythme de la vie des gens et participer activement à la qualité de vie et à l'expérience urbaine.

425. En ce sens, le patrimoine culturel est un outil fondamental de développement et d'identité. Il constitue un élément clé dans l'obtention d'un tissu urbain d'intérêt, d'une image de marque, d'un rayonnement et d'une attractivité. Il prend son envol à travers les opérations de différents niveaux, à l'échelle du site d'intervention, à l'échelle du quartier, à l'échelle de la Ville.

426. La gestion du patrimoine culturel commande de s'assurer, entre autres, que les interventions touchant la forme urbaine contribuent à la valorisation du patrimoine. La façon de concevoir les aménagements doit valoriser les modes de vie ou les composantes du patrimoine culturel d'intérêt, alors que la mixité des fonctions doit stimuler les liens sociaux et culturels. Il faut accroître la coordination et la planification du déploiement de services à l'intérieur des quartiers. Il faut une densification du tissu urbain en lien avec l'identité culturelle des lieux.

427. La planification financière des investissements publics doit être prise en compte sous un angle de communautés viables intégrant son patrimoine culturel. La revitalisation des vieux quartiers doit être portée par des innovations d'aménagement touchant l'ensemble des aspects d'intégration (transport en commun, réseau d'espace public, vie communautaire, esprit du lieu, branding, etc.).

428. L'intervention en patrimoine ne se limite pas aux mesures institutionnelles comme la protection des biens ou les dispositions du schéma d'aménagement et de développement. Elle passe par une appropriation au sein de la population elle-même. Les principaux enjeux de cette appropriation sont la compréhension du patrimoine, le choix des interventions et l'arrimage de celles-ci à l'approche générale de planification de Gatineau, dont le plan stratégique et le schéma d'aménagement sont les principaux porteurs. La conception de projets de développement autour du patrimoine culturel doit prendre en considération le fait que celui-ci est porteur de sens et de valeurs pour la société comme dans une approche de développement durable.



Les niveaux de rayonnement du patrimoine culturel: un outil de réflexion et de priorisation

429. La définition de priorités peut être facilitée par une hiérarchisation des richesses patrimoniales en fonction de leur « niveau de rayonnement ». Cette forme de catégorisation permet de situer le potentiel des ressources dans leur contexte et d'en analyser l'importance par rapport à un quartier, à la ville de Gatineau, à la région de l'Outaouais ou à un ensemble plus vaste encore comme le Québec ou le Canada.

430. L'approche des niveaux de rayonnement permet de déterminer les volets du patrimoine et les zones urbaines où les interventions engendraient un impact majeur. Par exemple, la revitalisation d'une placette historique qui possède à la fois un caractère national, municipal et local aurait une incidence plus grande qu'une intervention sur un bien de portée strictement locale. Cette approche guidera l'identification des gestes qui seront les plus porteurs pour le patrimoine gatinois et présentera des indicateurs de planification à propos des interventions prioritaires à réaliser.

431. Cette approche facilite l'évaluation des responsabilités et leur répartition entre les divers intervenants. Elle permet d'établir les partenaires des projets impliquant le patrimoine et de préciser le degré d'intervention de chacun, les initiatives patrimoniales n'interpellant pas les mêmes acteurs selon le niveau de rayonnement d'un bien. Alors que l'engagement des trois ordres de gouvernement est souhaitable pour un bien national, un élément patrimonial de portée locale concerne davantage la Ville et les organismes du milieu.

432. Née de la fusion de cinq municipalités, la Ville de Gatineau demeure fiduciaire de l'héritage collectif de celles-ci, dont plusieurs sont elles-mêmes issues de regroupements antérieurs. Le patrimoine incarne largement cet héritage. Les efforts que Gatineau lui consacrera porteront notamment sur son centre-ville et sur le cœur des anciennes villes, de même que sur les noyaux villageois qui jalonnent le territoire. Le territoire de la Ville de Gatineau comporte présentement les sites du patrimoine suivants : du Portage, Kent-Aubry-Wright, Hanson-Taylor-Wright, du Collège Saint-Alexandre, Jacques-Cartier, du Quartier-du-Moulin, d'Aylmer et du cimetière St. James, constitués conformément à la Loi sur le patrimoine culturel. En agissant de cette manière, Gatineau intégrera concrètement la préservation et la mise en valeur du patrimoine à la dynamique de développement économique, culturel et touristique des « pôles moteurs » que constituent ces lieux centraux.

Encart 15 : Le rayonnement des richesses patrimoniales de Gatineau : un aperçu

Divers éléments rattachés à l'histoire et au développement des quartiers et des secteurs qui forment aujourd'hui Gatineau ont un **rayonnement local** :

- les parcs et les places historiques de quartier comme le parc Commémoratif du secteur Aylmer;
- les percées visuelles d'intérêt local telles que la vue sur l'édifice La Fonderie à partir de la rue Papineau.

D'autres éléments ont un **rayonnement municipal** :

- les bâtiments institutionnels comme le collège Saint-Alexandre;
- les sites historiques et les quartiers anciens, dont le Village d'Argentine et le Vieux-Aylmer;
- les lieux d'interprétation tels le Musée de l'Auberge Symmes et le musée de la Société d'histoire de Buckingham;

Le **rayonnement régional** émane des éléments d'intérêt pour l'Outaouais et la région d'Ottawa :

- la morphologie urbaine du cœur du centre-ville;
- les plus importants cimetières anciens, dont les cimetières St. James et Bellevue;
- les espaces verts de grande envergure comme le parc de la Gatineau;
- l'architecture vernaculaire des « maisons allumettes »;
- les secteurs historiques uniques comme le Quartier-du-Moulin.

Les éléments qui, par leur histoire, leur rareté ou leur valeur, se démarquent à l'échelle du Québec ou du Canada ont un **rayonnement national** :

- les éléments naturels comme la rivière des Outaouais, le site des chutes des Chaudières et le ruisseau de la Brasserie;
- les sites archéologiques du parc du Lac-Leamy;
- les bâtiments ayant une histoire et une architecture exceptionnelles comme l'auberge Charles-Symmes, les édifices E. B. Eddy et le Musée canadien de l'histoire.

433. La Ville de Gatineau a retenu cinq objectifs pour structurer les travaux dans le domaine du patrimoine au cours des prochaines années. Ces objectifs découlent directement des principes de la politique du patrimoine de la Ville et du rôle de cette dernière et de ses partenaires en matière de patrimoine. Exprimant les grands enjeux de l'action patrimoniale à Gatineau, les objectifs sont accompagnés de sous-objectifs qui indiquent l'angle sous lequel sera abordé chacun des objectifs identifiés.

OBJECTIF 1 : S'ASSURER D'UNE GESTION GLOBALE ET COHÉRENTE DES INTERVENTIONS EN PATRIMOINE

434. La Ville de Gatineau considère que le patrimoine est une ressource de grande valeur pour le développement identitaire des Gatinois. Par conséquent, la gestion de ce patrimoine doit être cohérente et intégrée dans une perspective globale couvrant une dimension culturelle à tous les niveaux du développement.

435. La protection et la mise en valeur du patrimoine sont inscrites au cœur des préoccupations de la Ville : celle-ci doit s'assurer de renforcer la prise en compte de la notion de patrimoine au moment de la planification des projets d'aménagement et de développement prévus à Gatineau, autant lors des interventions relevant du domaine public que privé. En plus d'être sensible à la mise en valeur du patrimoine dans une notion d'ensemble et à l'environnement d'un édifice ou d'un site, la Ville doit miser sur la réhabilitation et la requalification des composantes patrimoniales pour régénérer le tissu urbain. Il est primordial de tenir compte des paysages, de l'archéologie et de l'occupation historique des sites visés par des projets de développement, et ce, même à l'extérieur des zones de protection.

436. Afin d'être un citoyen corporatif exemplaire, la Ville compte renforcer et tenir compte de la valeur patrimoniale dans la gestion de ses propriétés municipales à caractère patrimonial.

437. La Ville et différents partenaires doivent s'impliquer ou créer les structures susceptibles d'assurer la pérennité d'un projet en patrimoine. Dès le lancement d'un projet, il convient d'identifier ou de créer la structure qui portera le projet au-delà de la période de planification et mise en œuvre de celui-ci. De plus, la Ville se doit de planifier en amont l'opération de sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine ainsi que les impacts et résultats attendus en termes de développement.

438. Il est essentiel de générer une volonté politique autour d'un projet à caractère patrimonial. La réussite et la durabilité d'un projet de mise en valeur dépendront de son appropriation et de l'engagement de la part des décideurs, d'une bonne communication, de transparence et du niveau d'adhésion de la population concernée.

439. Afin de déterminer un diagnostic de la situation actuelle, dresser les priorités, assurer un processus de décision et de cohésion harmonieux et développer les outils appropriés, la Ville de Gatineau se dote d'un cadre de référence pour faire face aux enjeux et défis liés à la gestion du patrimoine. Pour ce faire, la première étape consiste à se doter d'un outil décisionnel de gestion en matière de patrimoine.

440. La Ville entend aussi maintenir et améliorer les instruments municipaux de planification et de contrôle et privilégier des outils intégrant les nouvelles connaissances et façons de faire en patrimoine. D'ailleurs, l'uniformisation des pratiques relatives au suivi des travaux effectués sur les bâtiments d'intérêt patrimonial s'arrimera aux dispositions de *la Loi sur le patrimoine culturel*. Ainsi, l'intégration de la notion de patrimoine dans l'analyse des dossiers à caractère patrimonial se fera de façon optimale.

441. ***ACTIONS***

- Se doter d'un outil décisionnel de gestion en matière de patrimoine naturel et culturel, accompagné d'un plan de gestion;
- Considérer le patrimoine dans l'ensemble de la planification, des décisions et actions municipales dans les projets de développement urbains;
- Adapter et parfaire les outils de planification, de gestion et de contrôle en intégrant de façon optimale la notion patrimoniale dans l'analyse des dossiers.

OBJECTIF 2 : CONNAÎTRE ET RECONNAÎTRE LE PATRIMOINE

442. La Ville de Gatineau considère essentiel de parfaire les connaissances dans tous les domaines de son patrimoine, particulièrement ceux qui sont moins documentés. Elle reconnaît que le patrimoine, en tant que notion en constante évolution, nécessite une adaptation continue des connaissances et de la recherche. Dotée d'une meilleure compréhension de ce qui fait la richesse de son patrimoine, la Ville sera en mesure de structurer adéquatement ses interventions et de mieux cibler ses actions d'information, de sensibilisation, de mise en valeur et de développement.

443. La caractérisation, la reconnaissance, la préservation et la promotion des valeurs identitaires, patrimoniales et culturelles s'appliquant à l'ensemble du territoire gatinois sont le point de départ de cet objectif. Cette caractérisation passe inévitablement par la distinction des particularités identitaires propres à chaque secteur de la ville.

444. L'acquisition de nouvelles connaissances relatives au patrimoine paysager, naturel et bâti, à la présence ancestrale et actuelle des Amérindiens ainsi qu'à l'archéologie historique et préhistorique est à favoriser.

445. Constituant l'une des composantes les plus visibles de notre héritage, le patrimoine bâti regroupe les constructions, anciennes et modernes, qui se démarquent entre autres par leur architecture ou la représentativité de leur époque. En plus de miser sur la valorisation et la mise en valeur des bâtiments anciens et des sites d'intérêt historique, la Ville doit mettre en valeur le patrimoine moderne d'intérêt dans la planification urbaine et culturelle. Pour ce faire, la Ville doit mettre l'effort sur la documentation et caractérisation du patrimoine moderne d'intérêt.

446. ***ACTIONS***

- Identifier les caractères distinctifs du patrimoine gatinois et les particularités identitaires propres à chaque secteur de la ville;
- Augmenter et améliorer la connaissance du patrimoine gatinois pour les volets moins documentés;
- Valoriser le patrimoine ancien et moderne en misant sur sa conservation et sa mise en valeur dans la planification urbaine et culturelle.

OBJECTIF 3 : SENSIBILISER ET FAVORISER L'APPROPRIATION CITOYENNE

447. La Ville de Gatineau est consciente de l'importance que revêtent une information fondée et à jour ainsi qu'une formation pertinente pour intervenir en matière de patrimoine. Ce n'est qu'en connaissant et comprenant le patrimoine que la communauté gatinoise peut se l'approprier et ainsi en favoriser la protection, la conservation et le rayonnement. La Ville reconnaît donc l'importance de la démocratisation du patrimoine par la diffusion et le partage des connaissances s'y rattachant. C'est ainsi qu'une conception de projet urbain ou paysager favorisant le dialogue et la réconciliation des communautés pourra se réaliser.

448. Une des actions premières de cet objectif est de sensibiliser les citoyens, les propriétaires et les gens d'affaires à la valeur patrimoniale des secteurs anciens et aux bonnes pratiques de préservation. Cependant, en amont, il est aussi voulu d'impliquer les écoles et le système d'éducation en général dans la protection et la valorisation du patrimoine. En effet, la sensibilisation est le premier pas vers l'appropriation citoyenne. L'amélioration de l'offre d'outils et de documentation destinés aux propriétaires de bâtiments anciens ainsi que l'accès à l'expertise appropriée, à l'information et à la formation est aussi essentiel. La participation directe des citoyens et des collectivités locales dans la conservation et la mise en valeur du patrimoine est donc primordiale.

449. Les élus et les employés municipaux doivent disposer des connaissances et des outils nécessaires pour parfaire leurs connaissances relatives au patrimoine gatinois afin de se l'approprier et le gérer adéquatement. Une formation adéquate du personnel municipal est donc stratégique. De plus, il est essentiel d'encourager le partage des connaissances entre la Ville et les organismes voués au patrimoine.

450. La participation des citoyens avec la collaboration des organismes et des institutions du milieu du patrimoine doit être stimulée. Il est nécessaire d'amener les citoyens à reconnaître et à conserver leur patrimoine. Pour

ce faire, la Ville valorisera la transmission des connaissances auprès de la population, notamment en facilitant la publication et la diffusion de travaux et des activités et en créant des mécanismes formels et durables de consultation de toutes les parties prenantes. Une identification de la diversité de la population est souhaitable en amont du projet, afin d'assurer l'implication de tous les groupes et catégories sociales concernés.

451. ***ACTIONS***

- Poursuivre les efforts de sensibilisation en patrimoine culturel par la diffusion des connaissances;
- Améliorer les connaissances des élus et des employés de la Ville en fournissant des outils relatifs au patrimoine gatinois et en encourageant le partage des connaissances;
- Favoriser l'appropriation du patrimoine par les citoyens en stimulant leur participation et leur collaboration.



OBJECTIF 4 : VALORISER POUR PROTÉGER ET CONSERVER LE PATRIMOINE

452. La Ville de Gatineau reconnaît l'importance de favoriser la pérennité de toutes les composantes de son patrimoine et de les transmettre aux générations futures. Elle reconnaît aussi l'intérêt indéniable de valoriser le patrimoine afin de donner un sens à sa protection et à sa conservation.

453. Cet objectif doit premièrement favoriser l'harmonisation des pratiques de conservation du patrimoine dans les différents secteurs de la ville, dans le respect de leur spécificité. Le soutien des propriétaires qui veillent à la préservation des bâtiments d'intérêt patrimonial, notamment par un appui technique, est essentiel. Afin de soutenir les pratiques de conservation et encourager le maintien de l'authenticité des bâtiments patrimoniaux en favorisant la préservation des composantes d'origine d'intérêt, la Ville entend offrir un support direct aux propriétaires et valoriser les investissements liés à la préservation, à l'entretien et à la restauration des bâtiments anciens patrimoniaux.



454. Afin de procéder à la mise en valeur et à l'affirmation des lieux identitaires et des repères patrimoniaux, la Ville encourage les projets novateurs valorisant l'intérêt patrimonial dans le respect des caractéristiques de chaque milieu ainsi que la revalorisation des espaces désaffectés et la réutilisation des bâtiments patrimoniaux dans un contexte de développement durable. La Ville favorisera la réalisation de projets d'aménagement respectueux de l'environnement bâti, paysager et naturel. La réussite d'un projet de mise en valeur passera par l'intégration du patrimoine naturel et de l'environnement immédiat, urbain ou rural, liés au tissu ancien ou aux sites à caractère patrimonial.

455. En facilitant la diffusion des connaissances acquises en archéologie ainsi que la protection, la mise en valeur et l'accessibilité des sites archéologiques potentiels ou connus, la Ville assurera la valorisation de ces sites lors de projets de construction ou d'aménagement urbain. De plus, afin de s'assurer de la protection des paysages naturels et humanisés dans les projets de développement, une stratégie globale de conservation et de valorisation des sites naturels doit être privilégiée, ainsi qu'une amélioration des mécanismes de planification et de contrôle relatifs à la préservation des milieux naturels publics et privés.

456. ***ACTIONS***

- Encadrer la protection de biens patrimoniaux par une approche incitative;
- Mettre en valeur, préserver et diffuser le patrimoine dans une perspective de développement durable;
- Accentuer la considération patrimoniale dans les projets de revitalisation des milieux anciens;
- Assurer la protection des sites archéologiques et des zones offrant un potentiel archéologique;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager gatinois.

OBJECTIF 5 : TRAVAILLER EN PARTENARIAT ET AVEC COHÉSION

457. La Ville de Gatineau soutient que l'établissement de partenariats est essentiel à l'optimisation des efforts menés pour favoriser la connaissance, la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine. Le partage des responsabilités de même que la maximisation des ressources ne peuvent qu'être bénéfiques pour le patrimoine gatinois. Des partenariats doivent être établis avec et entre les différents intervenants du patrimoine afin de donner cohésion à l'action patrimoniale dans son ensemble.

458. L'implication des populations, bénéficiaires des actions, et la concertation avec les partenaires liés au patrimoine sont des conditions de succès d'un projet. Une meilleure coordination entre les différents intervenants bailleurs de fonds et les autres intervenants permet d'augmenter l'efficacité et la visibilité de l'action sur le terrain. En identifier et suscitant des synergies avec d'autres projets dans le même secteur, la reconnaissance, la sauvegarde et la valorisation du patrimoine culturel sera appuyé par la création d'activités génératrices de revenus.

459. ***ACTIONS***

- Maintenir et améliorer le soutien et les partenariats auprès des organismes du patrimoine gatinois;
- Maintenir, faciliter et accroître les partenariats avec les gouvernements et l'entreprise privée;
- Inclure davantage le patrimoine dans l'offre touristique.

CHAPITRE 7

ORIENTATION 4

CRÉER DES MILIEUX DE VIE COMPLETS ET ÉCORESPONSABLES



SECTION 1 : DES MILIEUX DE VIE COMPLETS ET ÉCORESPONSABLES

460. Par la mise en œuvre du concept d'organisation spatiale et à travers l'application des orientations 1 - Gérer la croissance de façon à accroître l'efficacité économique et la compétitivité de Gatineau, 2- Prioriser la mobilité durable et 3 - Valoriser le patrimoine naturel et culturel, la Ville de Gatineau appuie la création de milieux de vie complets écoresponsables. Les milieux de vie complets sont garants de la qualité de vie des Gatinois en :

- favorisant une plus grande cohésion sociale;
- facilitant la conciliation travail-famille tout en faisant l'économie d'une deuxième ou d'une troisième voiture;
- répondant aux changements démographiques;
- ralentissant l'alourdissement de la circulation automobile;
- valorisant l'intégrité de la nature;
- permettant d'économiser des millions en infrastructures.

461. Le développement des milieux de vie se conçoit aussi de manière écoresponsable. Le principe d'écoresponsabilité s'inscrit dans une approche globale de prise en compte des enjeux du développement durable. Sur les plans environnemental, social et économique, les choix d'aménagement pour ces milieux de vie seront liés à la réduction de leur impact. Qu'il s'agisse par exemple de créer un nouveau quartier, de consolider le tissu existant par l'insertion d'un nouveau bâtiment ou de requalifier un site, tout projet devra proposer par exemple des solutions efficaces et adaptées pour la gestion optimale des déchets, la diminution de l'empreinte écologique, la protection des milieux humides, l'efficacité énergétique des bâtiments et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

462. À Gatineau, les constructeurs, les partenaires de l'habitation et les associations de citoyens sont de plus en plus conscients de ces enjeux. Ils proposent des projets et des initiatives qui vont dans le sens des meilleures pratiques en matière d'urbanisme. Les exemples sont nombreux : verdissement dans l'île de Hull, démarche de planification urbaine pour un cœur de village dans le Plateau, projet pour personnes âgées dans un quartier résidentiel de Buckingham, inclusion de logements abordables dans un projet privé du Vieux-Aylmer, installation d'un toit blanc sur une épicerie et la construction d'un bâtiment LEED sur la rue Jacques-Cartier. La densité des nouveaux projets résidentiels a aussi évolué depuis dix ans, passant de 22,7 log./ha en 2001 à 25,6 log./ha en 2011, avec une pointe à 29,1 log./ha en 2009.

463. Les bonnes pratiques sont appelées à se multiplier dans toute la ville, s'adaptant aux caractéristiques des villages urbains et des milieux de vie champêtres. Ce concept de représentation du territoire gatinois n'est pas simplement un découpage administratif. C'est sur eux que le schéma s'appuie pour viser des milieux de vie complets et écoresponsables, à partir des dynamiques urbaine ou champêtre qui s'y manifestent.

464. Le village urbain comme milieu de vie se veut une réponse aux préoccupations et aux aspirations des citoyens. Ces derniers souhaitent des quartiers sécuritaires, adaptés à la marche, et où on peut se rendre à pied aux commerces et aux services de proximité ainsi qu'à des activités culturelles et communautaires. Des quartiers qui proposent des choix en habitation et des opportunités d'emploi. Des quartiers où la protection de la biodiversité est intégrée aux décisions d'aménagement et de gestion et où les résidents ont facilement accès à un espace vert. Des quartiers distincts les uns des autres, qui mettent en valeur leurs attributs identitaires. Des quartiers reliés entre eux par des réseaux performants de transport collectif et actif.

OBJECTIF 1 : PROMOUVOIR DANS CHAQUE VILLAGE URBAIN L'ACCÈS AUX TRANSPORTS DURABLES ET UNE APPROCHE DE DENSIFICATION PROGRESSIVE ET PLANIFIÉE

465. Des environnements plus denses permettent de générer plus de services de proximité et une plus grande mixité des typologies d'habitation (allant de l'unifamiliale isolée à des bâtiments multifamiliaux de plusieurs étages). La densification est également une façon directe d'assurer une meilleure desserte en transport en commun et la promotion des modes alternatifs de transports. La densification ne peut être une mesure précise s'appliquant « mur à mur » à l'échelle de la ville. C'est pourquoi l'utilisation de l'échelle des villages urbains permettra de tenir compte des caractéristiques de chaque milieu et de la vision de développement. La densification prendra plusieurs formes allant du réaménagement de terrains pour des bâtiments en hauteur à l'ajout presque invisible d'un logement à un bâtiment existant.

466. ***ACTIONS***

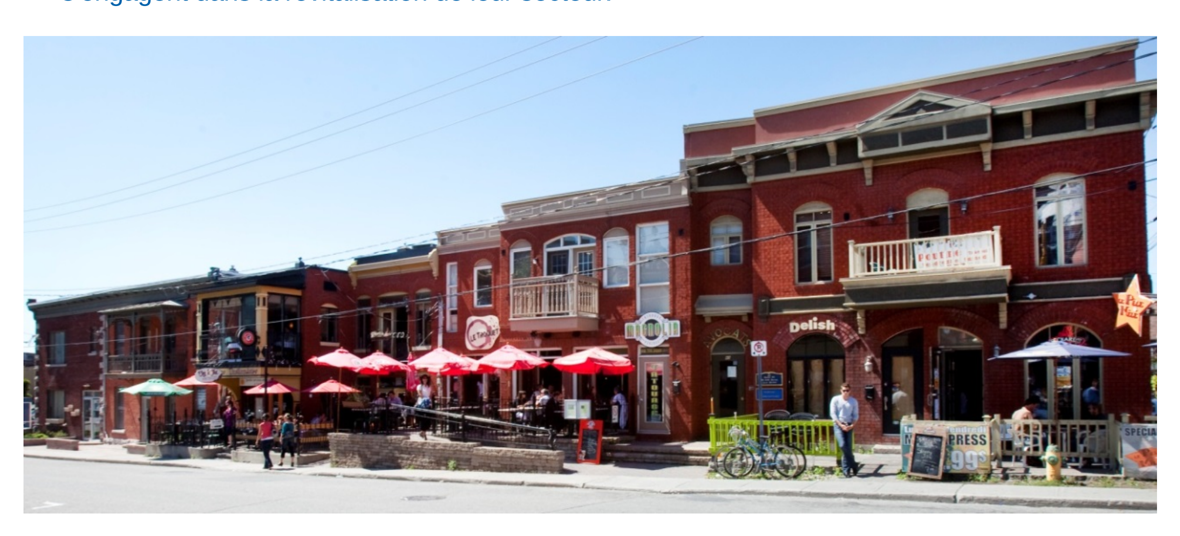
- Procéder à une densification graduelle et intelligente de chaque village urbain en fixant des cibles de densités;
- Privilégier les transports collectifs et actifs et mettre en œuvre le Plan de déplacements durables (PDD);
- Favoriser la densification le long des corridors de transports rapides ou à haut niveau de service;
- Lever les obstacles à la réalisation de projets de mixité, d'insertion et de réaménagement.

OBJECTIF 2 : DOTER LES MILIEUX DE VIE DE COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ REQUIS

467. Il est souhaitable que les citoyens puissent retrouver dans chaque village urbain ou à proximité une gamme d'usages commerciaux, récréatifs, institutionnels et de lieux d'emplois. C'est une composante essentielle d'un milieu de vie complet, même si tous les services ne peuvent pas être disponibles dans tous les villages urbains. Les notions de rue d'ambiance et de cœur de village sont favorisées.

468. ***ACTIONS***

- Aménager des infrastructures de transport collectif et actif à proximité des lieux de résidence ou de travail;
- Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité au cœur des villages urbains et encadrer l'insertion de certains types de commerces de proximité au sein des quartiers résidentiels accessibles à distance de marche;
- Poursuivre les efforts de revitalisation en collaboration avec les associations de commerçants qui s'engagent dans la revitalisation de leur secteur.



OBJECTIF 3 : RÉPARTIR DANS LA COLLECTIVITÉ LES RESSOURCES ET SERVICES NÉCESSAIRES À L'ÉPANOUISSEMENT DE LA VIE COMMUNAUTAIRE ET CULTURELLE

469. Une vie sociocommunautaire dynamique passe par la mixité démographique, culturelle et sociale. Celle-ci dépend notamment de la facilité de circuler d'un quartier à l'autre et de la gamme des équipements sociorécréatifs en place. La vitalité communautaire et culturelle s'appuie sur des lieux de rencontres et des occasions d'échanges entre les citoyens. Les rues d'ambiance et les cœurs de village seront des lieux propices aux activités et aux événements.

470. L'activité culturelle est aussi fonction du patrimoine local et de la diversité culturelle de la population. Ces facteurs alimentent le dynamisme des associations communautaires. Enfin, l'échelle du village urbain se prête aussi aux modes de gestion consultatifs et participatifs qui permettent aux citoyens de contribuer directement au développement de leur communauté.

471. ***ACTIONS***

- Encourager le dynamisme de la vie sociocommunautaire et la vitalité culturelle à l'échelle de chaque village urbain en soutenant les initiatives des intervenants du milieu;
- Identifier des lieux de rassemblement dans les villages urbains et confirmer leur vocation comme lieu privilégié de rencontre des résidents;
- Déterminer les besoins en équipements, infrastructures et ressources pour chacun des villages urbains et planifier de façon intégrée la séquence de réalisation des projets publics;
- Développer les collaborations et les partenariats avec le réseau scolaire et le réseau de la santé.



OBJECTIF 4 : AXER LES PROJETS RÉSIDENTIELS SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE, LA CRÉATION D'ÉCOQUARTIERS ET L'INTÉGRATION DES ESPACES NATURELS ET BÂTIS

472. Les milieux de vie ont tout à gagner de projets résidentiels de qualité et bien intégrés, de quartiers anciens rénovés, d'efficacité énergétique appliquée aux bâtiments et aux équipements. La mixité des usages et la densité des fonctions urbaines contribuent à l'écoresponsabilité des projets avec la présence, à distance de marche, des services commerciaux, institutionnels et récréatifs.

473. L'omniprésence de la nature est une qualité intrinsèque de Gatineau. Elle s'intègre au milieu de vie à la mesure de son accessibilité et des soins qu'on apporte à la qualité des paysages de rue et à la préservation des arbres, des espaces verts et des milieux naturels présents dans le tissu urbain.

474. ***ACTIONS***

- Concevoir et bonifier la qualité des nouveaux projets résidentiels au moyen de la grille d'analyse et soutenue par des critères de performance;
- Appuyer des mesures encourageant la construction d'habitations à haute efficacité énergétique et la réalisation de projets de type écoquartier sur des sites stratégiques;
- Étendre et bonifier le réseau de parcs, d'espaces verts et de lieux publics;
- Favoriser la préservation et la mise en valeur des éléments distinctifs du patrimoine gatinois;
- Soutenir la rénovation des logements et la revitalisation des vieux quartiers par des programmes d'aide.

475. La grille d'analyse se veut un cadre général permettant de regrouper toutes les composantes pour l'aménagement d'un projet. Ces composantes sont regroupées autour de six thèmes génériques pour lesquels des orientations sont formulées sous forme de résultats attendus en termes d'aménagement et de milieu de vie. Afin d'atteindre ces résultats, des critères de performance seront proposés dans la réglementation d'urbanisme. Les niveaux d'exigence s'adapteront aux spécificités de chaque projet.

Encart 16 : Grille d'analyse des nouveaux projets

Aménagement physique

- Des milieux à échelle humaine dont la densité favorise l'optimisation de l'espace;
- Un niveau élevé de connectivité qui facilite les liaisons et les déplacements internes des milieux de vie et de la collectivité dans son ensemble;
- Des parcs et espaces verts qui sont d'authentiques lieux d'agrément;
- Des paysages de rue attrayants par l'abondance de la verdure et la variété des espèces;
- Les contraintes microclimatiques sont prises en compte pour l'aménagement des sites et bâtiments;
- Les espaces naturels et les habitats fauniques sont préservés et mis en valeur;

Communauté

- Les caractéristiques identitaires géographiques, historiques, culturelles propres à chaque milieu sont prises en compte;
- Les espaces publics facilitent les rencontres et l'échange entre personnes d'origines diverses;
- L'inclusion sociale est assurée;
- Le bâtiment et le quartier favorisent la flexibilité de l'utilisation des espaces dans le temps et s'adaptent aux différents stades de la vie;
- Des commerces et services bien localisés et propices aux déplacements actifs, à la vie de quartier et à la socialisation.

Déplacements durables

- Une mobilité facile et l'accessibilité universelle des bâtiments;
- Des quartiers où marcher et pédaler est un plaisir et où les piétons et cyclistes se sentent en sécurité;
- Des espaces publics adaptés aux conditions hivernales;
- Des quartiers dont l'aménagement minimise l'impact de l'automobile;
- Le transport collectif est accessible rapidement.

Gestion de l'eau

- Les maisons sont équipées d'appareils et de robinetterie économes en eau;
- Les eaux pluviales sont récupérées et réutilisées;
- L'érosion pendant la construction est contrôlée.

Énergie

- Les projets et les bâtiments bénéficient de l'énergie solaire passive;
- La consommation énergétique des projets et des bâtiments est réduite.

Matériaux et gestion des déchets

- Les matériaux écoresponsables sont privilégiés;
- Les habitations sont conçues pour faciliter le traitement des résidus des déchets;
- Les chantiers sont gérés de façons responsables.

Encart 17 : L'écoquartier

« *Quartier écoresponsable*», « *quartier vert* », « *écoquartier* », *« LEED-ND »*, ces termes sont d'actualité pour promouvoir des projets innovateurs.

Au-delà des étiquettes, ils doivent s'inscrire dans une véritable démarche de développement durable qui a comme objectif de réduire l'empreinte écologique des villes. Ils partagent la promotion des milieux plus denses et multifonctionnels, une plus grande part au transport en collectif et à la mixité sociale, des bâtiments écoénergétiques et une mise en valeur des milieux naturels. Le schéma prend fermement le virage vers la promotion de ces nouveaux milieux de vie partout sur son territoire. Pour certains sites d'intérêt, le schéma propose de monter la barre afin d'en faire des projets exemplaires en terme de réduction des émissions de gaz à effets de serre et de milieu de vie. C'est pourquoi, certains sites pourraient se voir accorder une appellation écoquartier. Une revue de la littérature[36] a permis de constater qu'il y a certaines caractéristiques fondamentales à la notion d'écoquartier :

- l'intégration à un axe de transport en commun rapide (axe à haut niveau de service, Rapibus ou tramway);

  (R-2050-11-2024, a.24)
- la réhabilitation d'une friche vacante ou d'une zone à densifier;
- une démarche auprès des citoyens pour s'assurer de l'intégration au quartier d'insertion;
- une performance optimale, par rapport au standard actuel, en termes d'économie d'énergie, de récupération de l'eau, de la gestion des déchets et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre;
- le développement local des énergies renouvelables grâce aux nouvelles technologies;
- une forme urbaine compacte qui permet d'assurer la connectivité sur le site, les déplacements actifs, l'accès rapide aux transports collectifs et l'intégration aux quartiers voisins;
- une densité suffisante pour supporter les commerces et services de proximité et réduire les distances à parcourir par ses résidents.

OBJECTIF 5 : PRIVILÉGIER LA DIVERSIFICATION DES TYPOLOGIES RÉSIDENTIELLES

476. Le développement de typologies résidentielles variées et adaptées aux différents revenus des ménages favorise l'intégration d'une mixité sociale et le maintien des populations dans leur milieu de vie. Cette diversification résidentielle s'appuie sur différents degrés de densité, des types de bâtiments résidentiels et de la promotion de la mixité sociale dans l'optique d'une plus grande inclusion. L'offre résidentielle devra aussi s'adapter au vieillissement de la population et aux personnes à mobilité réduite et pour répondre aux différents stades de la vie.

477. ***ACTIONS***

- Garantir la construction de différents types d'habitation dans tous les quartiers;
- Mettre en place une stratégie d'inclusion de logements abordables et communautaires pour les projets d'envergure;
- Soutenir le fonds du logement social et poursuivre le développement du parc de logements abordables et communautaires;
- Intégrer les principes d'accessibilité universelle et de parcours sans obstacle dans la planification des équipements, des espaces urbains et des projets privés.

[36] Catherine Caharlot-Valdieu, Philippe Outrequin, Eyrolles, (2009). Écoquartier mode d'emploi,, 243p. ; MARCHAND, Catherine (2012). La ville de demain, Rapport de recherche réalisé pour le compte du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, 282 p.; Vivre en ville (2013). Vers une charte des écoquartiers : Principes et balises pour guides les décideurs et les promoteurs, 52 p.

OBJECTIF 6 : RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GES DANS LES BÂTIMENTS

478. Les milieux de vie écoresponsables que Gatineau veut promouvoir sont des lieux privilégiés pour appliquer aux bâtiments les mesures de réduction des GES et d'efficacité énergétique. La promotion du bâtiment vert est en effet le levier le plus accessible pour la Ville, qui l'introduit par son schéma et entend le préciser par son plan d'urbanisme et sa réglementation.

ACTIONS

479. Gatineau se donne une ligne de conduite et des stratégies pour les nouveaux logements et pour les bâtiments industriels, commerciaux et institutionnels :

- Implanter une stratégie pour les bâtiments permettant une enveloppe thermique améliorée, des équipements d'économie d'eau potable et un système de diminution des impacts des eaux de ruissellement, préférablement par réutilisation;
- Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables pour les bâtiments si les concepteurs le désirent;
- Élaborer une nouvelle réglementation encadrant l'installation de toitures avec performances thermiques pour tous les toits suffisamment plats;
- Favoriser l'installation d'un système de recharge rapide pour les véhicules entièrement électriques;
- Optimiser le potentiel solaire passif des nouveaux projets et accroître la canopée sur les terrains des bâtiments à toiture en pente.

480. Plus facilement applicables aux nouveaux projets, les mécanismes réglementaires associés à la promotion du bâtiment vert visent aussi le milieu bâti existant. Ils devront s'y appliquer progressivement et avec discernement.

481. Ces mesures s'arriment avec le *Plan d'action 2013-2020* du gouvernement du Québec et ses programmes connexes, ainsi qu'avec les grands objectifs du Plan stratégique de Gatineau. La Ville estime que les efforts ainsi consentis dans le secteur de la construction, combinés à ceux visant le transport routier, lui permettront d'atteindre la cible de réduction des GES qu'elle s'est fixée.



CHAPITRE 8

ORIENTATION 5

PROTÉGER LES PERSONNES
ET LES BIENS



482. La sécurité des personnes et des biens est au cœur de la mission d'une administration municipale. Si elle est l'apanage premier de services municipaux comme le Service de police ou le Service de sécurité incendie, elle intervient aussi de façon déterminante dans la planification, l'aménagement et la gestion du territoire. Les contraintes au développement attribuables aux caractéristiques géographiques, géologiques et hydrographiques du territoire gatinois sont prises en compte, de même que celles pouvant résulter de la coexistence rapprochée des fonctions et usages inhérents à l'occupation humaine.

SECTION 1 : LES CONTRAINTES NATURELLES

483. La présence de l'eau, la nature des sols et la géologie profonde sont génératrices de contraintes à l'aménagement et au développement.

OBJECTIF 1 : PROTÉGER LES RIVES, LE LITTORAL ET LA PLAINE INONDABLE

484. La protection des rives, du littoral et des plaines inondables, outre les considérations environnementales abordées précédemment, vise aussi la protection des personnes et des biens.

485. Le régime de protection des plaines inondables a beaucoup changé depuis la refonte de la politique en 2005. Tout d'abord, les anciens droits acquis en faveur des terrains complètement ou partiellement desservis avant la date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire n'ont pas été reconduits, avec pour effet de rendre plusieurs lots inconstructibles. Pour permettre la construction ou la rénovation en zone de grand courant, il est maintenant essentiel de procéder par un plan de gestion de la plaine inondable (PGPI) qui, lui aussi, doit figurer au schéma d'aménagement. Depuis 2007, Gatineau a amorcé les différents inventaires, études et propositions de compensation qui forment le cœur d'un tel plan de gestion. Trois secteurs d'intervention ont été identifiés sur le territoire :

- Le secteur du boulevard Hurtubise,
- Le secteur La Baie (rue Jacques-Cartier entre les rues Saint-Louis et La Baie),
- Le secteur Moreau (voisinage englobant la rue Saint-Louis entre les rues René et Olida).

486. Le PGPI n'est cependant pas encore entériné par le MDDEFP, certaines informations additionnelles devant être fournies par la Ville, et fera donc l'objet d'un amendement subséquent au schéma d'aménagement.

487. D'autre part, la cartographie en vigueur a été remplacée, pour la rivière des Outaouais, par un régime de cotes d'élévation. À la jonction des rivières des Outaouais et Gatineau, la différence d'élévation des plaines inondables des deux rivières atteint 60 cm. La Ville de Gatineau a donc entrepris la cartographie de la plaine inondable de la rivière Gatineau dans le but d'harmoniser ces deux régimes.

488. Conformément aux dispositions de la LAU, deux règlements permettant des constructions en zone de grand courant par dérogation ont été décrétés, entérinés et mis en vigueur. Leurs dispositions sont intégralement reproduites dans le cadre normatif du schéma. Ces dérogations visent une aire d'attente pour autobus aménagée par la STO, en marge de la bretelle de la sortie 138 de l'autoroute 50 Ouest, ainsi que les berges contiguës à la rue Jacques-Cartier et dont le projet de réaménagement était en cours d'évaluation environnementale durant le processus de révision du schéma.

489. ***ACTIONS***

- Élaborer, adopter et faire entériner un plan de gestion de la plaine inondable pour les secteurs d'intervention Hurtubise, La Baie et Moreau;

490. Le plan numéro 9 délimite les zones de grand et de faible courant des rivières Gatineau et des Outaouais situées sur le territoire de Gatineau.

OBJECTIF 2 : GÉRER LES RISQUES DE GLISSEMENT DE TERRAIN

491. Le territoire de Gatineau est en grande partie assis sur une formation géologique particulière, le graben d'Ottawa-Bonnechère. Cette formation a isolé les formations rocheuses des basses terres du Saint-Laurent, les protégeant ainsi de l'érosion, et encaissé les vallées de l'Outaouais et du Saint-Laurent.

492. Cela explique, entre autres, le franc relief qui caractérise les escarpements du parc de la Gatineau et la prépondérance de sédiments fins issus du dernier épisode glaciaire. Ces argiles marines, anciennement salées et maintenant constamment adoucies par le contact avec les cours d'eau, ont une cohésion de plus en plus faible, devenant sans cesse plus susceptibles de se décrocher, voire de se liquéfier. Le risque de glissement de terrain doit dès lors être pris en compte avant toute modification de la charge ou de la pente du sol.



493. Les talus exposés au risque de glissement de terrain ont été recensés depuis les années 1980. À la demande du ministère de la Sécurité publique, les géotechniciens du ministère des Transports ont cependant entrepris de réviser le régime réglementaire et la cartographie des zones de contraintes. Outre les talus, l'opération identifie les aires susceptibles d'être touchées lors de glissements de terrains fortement rétrogressifs, où les superficies décrochées ou submergées sont alors plus étendues.

494. Diverses actions permettront l'adaptation des zones assujetties au risque de glissement de terrain à un régime réglementaire appuyé d'une cartographie.

495. ***ACTIONS***

- Confirmer la viabilité des lots industriels municipaux assujettis à un risque de glissement de terrain;
- Fixer des limites spécifiques de densité pour les nouveaux projets de développement qui occupent une zone assujettie au risque de glissement de terrain;
- Mettre à jour le plan de sécurité civile de Gatineau pour prendre en compte la nouvelle cartographie.

496. La cartographie de référence apparaît sur le plan numéro 10.

OBJECTIF 3 : METTRE À JOUR LE MICROZONAGE SISMIQUE

497. Par sa localisation dans la zone sismique de l'ouest du Québec et avec son important bassin de population, la région d'Ottawa-Gatineau figure au troisième rang quant aux risques de dommage ou blessure par séisme, après Vancouver et Montréal. Le Code national du bâtiment (CNB), qui s'applique à la conception et à la construction de nouveaux bâtiments ainsi qu'à la rénovation substantielle de bâtiments existants, contient notamment des données sismiques pour le calcul de la résistance des structures.

498. La Commission géologique du Canada (CGC) poursuit depuis 2009 des recherches sur le comportement sismique du sol dans la région de la capitale nationale, avec le Département des sciences de la terre de l'Université Carleton. Celui-ci a produit une cartographie du microzonage sismique compatible avec la méthodologie du CNB. Cette cartographie confirme la présence de sols mous à Gatineau et l'importance de faire appliquer avec vigueur les dispositions du Code national du bâtiment.

499. ***ACTIONS***

- Évaluer et diminuer le risque relié à la construction de plus forte densité, lorsque localisée sur sols mous;
- Adapter le plan de sécurité civile de Gatineau en fonction du microzonage sismique.

500. Le plan numéro 13 illustre le microzonage sismique de Gatineau.

SECTION 2 : LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

501. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prescrit à la Ville de Gatineau de déterminer au schéma :

> *les voies de circulation dont la présence, actuelle ou projetée, dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ce lieu est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général*

et permet à la Ville d'y déterminer :

> *les immeubles, autres que les voies de circulation déterminées conformément au paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 5, et les activités dont la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ce lieu est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général.*

Eu égard à ces pouvoirs et devoirs, la Ville de Gatineau entend se prémunir ou encadrer les contraintes anthropiques sur son territoire selon les 8 objectifs suivants.

OBJECTIF 1 : MINIMISER L'IMPACT DU BRUIT ROUTIER ET FERROVIAIRE

502. Tant pour le réseau routier que ferroviaire, le niveau de bruit en marge des tronçons les plus achalandés peut être altéré au point d'empêcher la libre jouissance d'un lieu de résidence ou de repos. Gatineau, dans sa planification régionale, entend encadrer les contraintes au développement découlant de deux types d'axes de transport :

- Le réseau routier supérieur géré par le MTQ;
- Les artères urbaines (incluant les tronçons du réseau routier supérieur cédé à la Ville de Gatineau) et le réseau ferroviaire (qui abrite également le Rapibus dans son emprise).

Le réseau routier supérieur

503. En marge du réseau routier supérieur dont il a la charge, le ministère des Transports encadre cette problématique au moyen de sa Politique sur le bruit routier, qui comprend une approche corrective et une approche de planification intégrée – cette dernière vise un bruit équivalent journalier de 55 dBA (Leq_{24h}). L'avis gouvernemental adressé à la Ville de Gatineau demande de faire respecter l'approche de planification intégrée en marge des tronçons de route où la vitesse permise est supérieure à 50 km/h et sur lesquels le débit journalier moyen estival (DJME) est supérieur à 5 000 véhicules.

504. Des discussions ont eu lieu, entre la Ville de Gatineau et le MTQ, en vue de moduler par tronçons l'application de la Politique du bruit routier dans le schéma. Cette approche de planification, au final, n'a pas été retenue.

Tableau 16 : Caractérisation du réseau routier supérieur à Gatineau

Voie de circulation	Tronçon	DJME (2011)**	Vitesse(s) permise(s)	Camions (%-année)	Isophone 55 dBA	Affectation(s)
Route 148 (ch. Eardley)	Terry-Fox des Allumettières	10 100	70 km/h	6%-2010	110 m	rurale (sud) agricole (nord)
Route 148 (boul. des Allumettières)	Eardley Klock	11 000	70 km/h	6%-2010	110 m	résidentielle
	Klock Wilfrid-Lavigne	20 400	70 km/h	7%-2011	165 m	résidentielle (sud) récréative (nord)
	Wilfrid-Lavigne Vanier	30 000	90 km/h	6%-2009	230 m	résidentielle (sud) récréative (nord) multifonctionnelle
	Vanier Saint-Raymond	32 000	70 km/h	4%-2011	220 m	multifonctionnelle résidentielle (sud)

Voie de circulation	Tronçon	DJME (2011)**	Vitesse(s) permise(s)	Camions (%-année)	Isophone 55 dBA	Affectation(s)
	Saint-Raymond Prom. de la Gatineau	36 000	70 km/h	n/d *	230 m	récréative
	Prom. de la Gatineau Prom. du lac-Des-Fées	32 000	50 km/h	4%-2011	n/a	récréative
	Prom. du lac-Des-Fées Labelle	35 000	50 km/h	4%-2011	n/a	récréative
	Labelle Demontigny	32 000	50 km/h	4%-2011	n/a	résidentielle
	Demontigny Saint-Joseph	32 000	50 km/h	5%-2011	n/a	résidentielle
	Saint-Joseph autoroute 50	34 000	50 km/h	4%-2011	n/a	multifonctionnelle
Route 148 (ch. Montréal)	Ch. de Masson Alphé Patry	8 300	50 km/h	13%-2006	n/a	résidentielle agricole agricole de conservation
Boul.St-Raymond	Du Plateau Pink	27 600	70 km/h	4%-2008	190 m	multifonctionnelle résidentielle
	Pink Cité-des-Jeunes	36 000	70 km/h	5%-2011	230 m	récréative
	Cité-des-Jeunes autoroute 5	0*	50 km/h	n/d*	n/a	institutionnelle résidentielle
Autoroute 5	pont MacDonald-Cartier Laurier	68 000	70 km/h	4%-2011	325 m	multifonctionnelle
	Laurier échangeur 5-50	53 000	70 km/h	5%-2011	280 m	multifonctionnelle
	Échangeur 5-50 St-Raymond	74 000	70 km/h	5%-2011	340 m	multifonctionnelle
	St-Raymond St-Joseph	41 000	100 km/h	4%-2011	300 m	économique spécialisée (est) résidentielle (ouest)
	St-Joseph des Hautes Plaines	24 900	100 km/h	n/d*	230 m	économique spécialisée récréative résidentielle
	des Hautes Plaines Chelsea	21 200	100 km/h	6%-2011	220 m	résidentielle économique spécialisée
Route 105	Rue Freeman pont Alonzo-Wright	20 100	70 km/h	3%-2011	165 m	résidentielle économique spécialisée
Pont Alonzo-Wright	S/O	21 400	60 km/h	3%-2011	n/a	S/O
Route 307	autoroute 50 Ave. Gatineau	17 300	60 km/h	4%-2007	140 m	résidentielle
	Ave. Gatineau pont Alonzo-Wright	16 100	60 km/h	5%-2011	140 m	résidentielle récréative

Voie de circulation	Tronçon	DJME (2011)**	Vitesse(s) permise(s)	Camions (%-année)	Isophone 55 dBA	Affectation(s)
	pont Alonzo-Wright Cantley	27 000	60 km/h	3%-2009	190 m	résidentielle
Route 366	Autoroute 50 chemin du barrage	10 400	70 km/h	6%-2011	110 m	résidentielle
	Chemin du barrage Val-des-Monts	10 400	90 km/h	6%-2011	125 m	résidentielle agricole
Autoroute 50	Montcalm des Allumettières	18 500	70 km/h	n/d*	155 m	multifonctionnelle
	des Allumettières échangeur 5-50	39 000	100 km/h	4%-2011	290 m	multifonctionnelle
	Échangeur 5-50	80 000	70 km/h	n/d*	n/a	multifonctionnelle
	échangeur 5-50 pont des Draveurs	116 000	100 km/h	4%-2011	515 m	récréative conservation
Autoroute 50	pont des Draveurs Maloney	102 000	100 km/h	5%-2002	485 m	résidentielle multifonctionnelle
	Bretelle Maloney de la Savane	32 000	70 km/h	4%-2011	*mesure corrective*	résidentielle
	Maloney La Gappe	77 000	100 km/h	n/d*	420 m	résidentielle
	La Gappe La Vérendrye	76 000	100 km/h	6%-2011	420 m	résidentielle
	La Vérendrye Paiement	50 000	100 km/h	7%-2000	330 m	résidentielle économique spécialisée agricole
	Paiement Labrosse	56 000	100 km/h	7%-2011	360 m	résidentielle (sud) agricole (nord) économique spécialisée (nord)
	Labrosse Lorrain	54 000	100 km/h	8%-2000	350 m	résidentielle (sud) récréative (sud) agricole (nord) économique spécialisée (nord)
	Lorrain de l'Aéroport	38 000	100 km/h	8%-2011	285 m	résidentielle (sud) agricole (nord) économique spécialisée
	de l'Aéroport des Laurentides	36 000	100 km/h	6%-2000	275 m	économique spécialisée agricole
	des Laurentides Georges	29 000	100 km/h	7%-2011	245 m	agricole résidentielle (sud)
	Georges route 315	19 800	100 km/h	11%-2000	220 m	résidentielle commerciale artérielle récréative
	route 315 Lépine	15 800	100 km/h	9%-2011	175 m	agricole
	Lépine Thurso	11 300	100 km/h	8%-2011	135 m	résidentielle (ouest) agricole (est)

Voie de circulation	Tronçon	DJME (2011)**	Vitesse(s) permise(s)	Camions (%-année)	Isophone 55 dBA	Affectation(s)
Route 315	Du traversier route 148	4 900	50 km/h	10%-2011	n/a	Agricole de conservation résidentielle
	Route 148 autoroute 50	14 500	50 km/h	5%-2011	n/a	résidentielle récréative

Source : MTQ 2011, MTQ 2013 et Ville de Gatineau, 2013
* données non disponibles
** DJME : débit journalier moyen estival (juin-septembre)

Les réseaux urbains et ferroviaires

505. La Ville de Gatineau décrètera ses propres mesures de prévention et de correction en marge des artères qui traversent un tissu urbain résidentiel. La problématique a été mise en lumière par deux études acoustiques commandées par la Ville en 2011 et 2013.

506. Les tronçons urbains où Gatineau entend établir des aires de bruit ambiant altéré sont les suivants :

Tableau 17 : Réseau routier et ferroviaire urbain visé par une aire de bruit ambiant altéré

Artères urbaine	Tronçon	Accès par les résidences adjacentes
Avenue de Buckingham	En entier	Sans restriction
Avenue Gatineau	De Saint-Louis à de La Vérendrye O.	Sans restriction
Boulevard Alexandre-Taché	En entier	Sans restriction
Boulevard de l’Hôpital	De Maloney à La Vérendrye O.	Sans restriction
Boulevard Fournier	De Goyette à l’extrémité sud du cimetière	Sans restriction
Boulevard Gréber	De Jacques-Cartier à d’Outremont	Sans restriction
Boulevard La Vérendrye	En entier (existant et projeté)	Accès limité (entente Canada-Québec)
Boulevard Labrosse	De la 50 à Maloney	Sans restriction
Boulevard Lorrain	De la 50 à Maloney	Sans restriction
Boulevard Lucerne	En entier	Accès limité (CCN)
Boulevard Maisonneuve	En entier	Sans restriction
Boulevard Maloney	En entier	Sans restriction
Boulevard Montcalm	En entier	Sans restriction
Boulevard Saint-Raymond	D’Alexandre-Taché à Plateau De Labelle à St-Joseph	Sans restriction Sans restriction
Chemin d’Aylmer	En entier	Sans restriction
Chemin de Montréal	En entier	Sans restriction
Chemin Pink	De Vanier à St-Raymond	Accès limité (entente Canada-Québec)
Chemin Vanier	De Lucerne à Pink	Sans restriction
Montée Paiement	Au sud de la 50 (existant et projeté)	Sans restriction
Réseau ferroviaire	En entier	*Aucun accès*
Rue Georges	En entier	Sans restriction

Problématique de l'atténuation de l'impact sonore

507. Gatineau met de l'avant les quatre stratégies suivantes pour obtenir une atténuation de l'impact sonore du bruit routier ou ferroviaire :

1. la distance entre l'axe de circulation et les terrains aménagés;
2. l'aménagement de structures d'atténuation du bruit : talus, écrans antibruit, etc.;
3. la réduction à la source du bruit;
4. l'insonorisation des bâtiments situés dans une aire de bruit ambiant altéré.

508. Il est important de préciser que seules les deux premières stratégies sont applicables à l'intérieur de la Politique du bruit routier du MTQ. Gatineau est aussi soucieuse d'arrimer l'atténuation du bruit routier d'une manière cohérente avec la structure urbaine proposée au schéma d'aménagement, donc en harmonie avec, notamment, un accroissement de la densité résidentielle et une mixité des usages.

509. ***ACTIONS***

- Transposer, à la réglementation d'urbanisme, les isophones 55 dBA en marge du réseau routier supérieur sous juridiction du MTQ;
- Instaurer, à la réglementation d'urbanisme, des mesures encadrant tout projet de développement à l'intérieur d'un isophone 55 dBA;
- Transposer, à la réglementation d'urbanisme, des aires de bruit ambiant altéré à l'intérieur du réseau routier municipal et le long du réseau ferroviaire;
- Instaurer, à la réglementation d'urbanisme, des mesures encadrant toute nouvelle construction résidentielle, ou similairement sensible, à l'intérieur d'une aire de bruit ambiant altéré;
- Permettre la construction de talus ou d'écrans antibruit, le long du réseau municipal ou ferroviaire, uniquement en marge des tronçons à accès limité;
- Atténuer le bruit des réseaux ferroviaire et routier municipal à la source, si possible, et insonoriser le milieu résidentiel adjacent;
- Encourager les innovations amenuisant le bruit routier, notamment la voiture électrique, le transport en commun tout électrique et les pavages silencieux.

510. Le plan numéro 11 illustre les tronçons du réseau routier supérieur où s'applique un isophone 55 dBA, les différentes aires de bruit ambiant altéré ainsi que les tronçons qui font déjà l'objet de mesures correctives par le MTQ.

OBJECTIF 2 : ASSURER LA VIABILITÉ DE L'AÉROPORT EXÉCUTIF DE GATINEAU-OTTAWA ET LA COHABITATION AVEC LE VOISINAGE

511. L'aéroport exécutif de Gatineau-Ottawa, relève de Transports Canada et, pour la majorité de ses opérations, n'est pas assujetti à la réglementation municipale. Par contre, le développement urbain aux alentours pourrait nuire à ses activités, amenant les autorités fédérales à ajuster les conditions d'exploitation. La Ville de Gatineau souhaite donc veiller, de façon proactive, à une saine harmonie entre les opérations actuelles et futures de son aéroport et les développements urbains adjacents.

512. À ce jour, l'impact sur la viabilité de l'aéroport n'est pas pris en compte dans l'analyse d'un projet de développement par l'administration municipale.

513. Les deux circuits d'approche de l'aéroport se font au nord. La Ville propose de les inclure au schéma, ainsi que la surface de transition et la moitié nord de la surface extérieure et du rayon de surveillance du péril aviaire. Elle entend aussi veiller à la conformité du développement aux conditions fédérales. De plus, la planification municipale prendra en compte la planification future de l'aéroport, qui vise un agrandissement de la piste de 300 m et une desserte future par des moyens porteurs réactés.

514. ***ACTIONS***

- Inclure, lors de l'élaboration du Plan de développement de la zone et des activités agricoles (PDZAA), des mesures particulières à l'intérieur du rayon de surveillance du péril aviaire;
- Adapter la réglementation municipale et la planification des usages autour de l'aéroport suite à la modélisation de l'impact sonore du trafic aérien actuel et projeté.

515. Le plan numéro 11 montre les différentes surfaces d'approche en plans verticaux et horizontaux.

OBJECTIF 3 : ASSURER LA PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU

516. La Ville de Gatineau approvisionne en eau potable le territoire contenu dans le périmètre urbain à partir de quatre prises d'eau de surface. On dénombre plus de 3 600 immeubles dotés d'un puits. Gatineau autorise aussi, conformément au Règlement sur le captage des eaux souterraines[37], l'aménagement de puits d'eau de consommation qui alimentent au plus 20 personnes ou qui extraient moins de 75 m^3 par jour. Enfin, l'implantation de systèmes géothermiques implique le suivi d'un nombre croissant de forages artésien, et ce, même en plein cœur du périmètre urbain.

517. Un nouveau règlement est en voie d'adoption. Le projet de Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection a été publié en décembre 2011. Une fois en vigueur, il augmentera significativement les mesures de protection non seulement autour des puits, mais aussi autour des prises d'eau potable des quatre usines de filtration de la Ville.

518. Actuellement, le territoire de Gatineau ne comprend aucun puits qui requiert des rayons de protection. Gatineau identifiera à sa cartographie du territoire tout futur puits qui alimenterait plus de 20 personnes, qui prélèverait plus de 75 m^3/j d'eau ou qui servirait à une exploitation commerciale d'eau de source, d'eau minérale ou de transformation alimentaire, ainsi que leurs différents rayons de protection. Cependant, vu la nature changeante de la localisation des puits et du volume pompé par ceux-ci, cette cartographie de référence ne sera pas incluse au schéma, mais encadrée dans les dispositions réglementaires d'urbanisme.

519. ***ACTIONS***

- Encadrer le captage d'eau des systèmes de géothermie;
- Cartographier et préserver les aires de protection autour des prises d'eau potable et des puits d'intérêt public.

OBJECTIF 4 : ENCADRER L'EXPLOITATION DES RESSOURCES MINÉRALES

520. Bien que l'industrie minière ait été bien présente dans le passé de Gatineau, la seule forme d'extraction active demeure celle des carrières. Certaines sont exploitées en vertu d'un droit acquis. D'autres le sont de plein droit, dans une zone d'affectation extraction prévue au schéma en vigueur et adjacente au périmètre d'urbanisation.

521. Les carrières dont l'exploitation est postérieure à 1977 sont encadrées par le Règlement sur les carrières et sablières[38] qui prescrit une étude acoustique s'il y a des résidences, des commerces ou des zones résidentielles, commerciales ou mixtes à moins de 600 m. Or, autour de la zone d'extraction en vigueur, on retrouve quelque 1 011 résidences et près d'une dizaine de zones résidentielles à l'intérieur de ce rayon. Le développement résidentiel a manifestement rattrapé la zone d'extraction et l'entrave de façon irréversible. La Ville souhaite néanmoins minimiser les impacts de la présence des carrières sur les milieux bâtis à proximité tant que les carrières sont exploitées.

522. Quant aux ressources minérales souterraines, Gatineau veut exercer son droit de planifier le retrait de la désignation sur carte, de la prospection et de l'exploitation minière sur une partie de son territoire,

---

[37] Règlement c. Q-2, r. 6 : décret 696-2002, 2002 G.O. 2, 3539.

[38] Règlement c. Q-2, r. 7 : R.R.Q., 1981, c. Q-2, r. 2.

conformément à la vocation urbaine de celui-ci. La Ville entend ainsi protéger la quiétude, la qualité de vie et la sécurité tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, puisque cette partie de territoire aussi est parsemée de lieux de résidence. Cependant, devant le refus du gouvernement du Québec, Gatineau devra limiter son encadrement à l'intérieur des droits concédés dans la *Loi sur les mines* :

- Dans le cas des substances minérales de surface[39], les droits sont abandonnés au propriétaire du sol lorsqu'elles sont dans des terres qui ont été concédées ou aliénées par l'État à des fins autres que minières avant le 1er janvier 1966 (c.-à-d., des terrains privés)
- Dans le cas des différents droits miniers (p. ex., claim, permis d'exploration, bail d'exploitation), que l'État confère en vertu de la Loi sur les mines, la municipalité ne peut y opposer aucune disposition du schéma d'aménagement, du plan d'urbanisme ou d'un règlement d'urbanisme40; cependant, le régime d'administration des titres miniers permet d'enregistrer des restrictions en territoire urbanisé (c.-à-d., à l'intérieur du périmètre d'urbanisation).

523. ***ACTIONS***

- Identifier les carrières existantes exploitées de plein droit ou par droit acquis et protéger leur rayon acoustique;
- Désigner l'ensemble des terres privées du territoire de la ville de Gatineau comme étant inadmissibles à l'exploitation des substances minérales de surface;
- Faire entériner, par le Bureau de la gestion des titres miniers du MRN, une série de restrictions à la désignation sur carte, à la prospection et à l'exploitation minière visant à protéger la quiétude et la qualité de vie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

OBJECTIF 5 : MINIMISER L'EXPOSITION AUX RISQUES D'ACCIDENTS INDUSTRIELS

524. Le schéma en vigueur fait référence aux listes du Conseil canadien des accidents industriels majeurs (CCAIM), qui demeure la méthodologie proposée par le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, basées sur les courbes de risque de mortalité.

525. Le Comité mixte municipal-industriel (CMMI) a pour sa part adopté les lignes directrices de *l'American Industrial Hygiene Association* (AIHA), pour modéliser les accidents industriels. Cette méthodologie s'appuie sur une série de normes appelées *Emergency Response Planning Guidelines* (ERPG). Le CMMI de Gatineau, dans ses travaux, demande aux industries participantes que soient connues – et cartographiées si possible – les aires affectées suivantes :

ERPG-2 : la concentration maximale d'un contaminant dans l'air à laquelle une personne peut être exposée pendant 1 heure avant de subir un symptôme ou une réaction qui l'empêcherait de se protéger, telles l'irritation respiratoire, la faiblesse musculaire, la détérioration des fonctions du système nerveux central ou autre impact similaire sur la santé;

ERPG-3 : la concentration maximale d'un contaminant dans l'air à laquelle une personne peut être exposée pendant 1 heure avant de subir un impact potentiellement mortel à sa santé.

526. Quant au *Règlement sur les urgences environnementales*[41] du Canada, une installation y est assujettie si une substance contrôlée qui y est entreposée excède les seuils réglementaires en quantité ou quant à la capacité des contenants.

527. Gatineau désire, par un suivi réglementaire à la fois volontaire et coercitif, faire le pont entre le règlement fédéral et la planification de son territoire, le tout en cohérence avec les travaux du CMMI.

---

[39] le sable, le gravier, la pierre à construire, à sculpture ou à chaux, le calcaire pour fondants, la pierre à meule et à aiguiser, le gypse, l'argile commune utilisée dans la fabrication de matériaux de construction, de brique réfractaire, de poterie ou de céramique, l'eau minérale, la terre d'infusoire ou tripoli, la terre à foulon, la tourbe, la marne, l'ocre et la stéatite, pourvu qu'elles soient, à l'état naturel, isolées des autres substances minérales, ainsi que les substances minérales présentes dans la couche arable (réf. LRQ, c.M-13.1 art.5).

[40] Réf. LRQ c.A-19.1 art.246

[41] DORS / 2003-307.

528. Gatineau désire, aussi, avec la collaboration du CMMI, entreprendre des travaux de caractérisation du risque sur la sécurité publique qui représentent les corridors, routiers ou ferroviaires, de transport de matières dangereuses.

529. ***ACTIONS***

- Exiger, au renouvellement de tout permis d'affaires commercial ou industriel, une déclaration sur l'entreposage de matières contrôlées;
- Exiger, pour toute installation assujettie au *Règlement sur les urgences environnementales*, une copie du plan de sécurité civile et d'une modélisation des niveaux ERPG et des distances ou rayons correspondants;
- Permettre le dépôt volontaire d'une modélisation ERPG ou d'un plan d'urgence environnementale;
- Fixer des contraintes de planification dans les rayons correspondant aux niveaux ERPG-2 et ERPG-3 comme alternative acceptable aux courbes de risque calculées par la méthode CCAIM;
- Modéliser le risque sur la sécurité publique que représentent les corridors de transport des matières dangereuses.

OBJECTIF 6 : PRÉVENIR LES NUISANCES ASSOCIÉES AUX ODEURS EN ZONE AGRICOLE

530. Le schéma en vigueur s'est progressivement adapté aux lignes directrices gouvernementales en matière de protection du territoire et des activités agricoles. Ces lignes directrices proposent notamment une méthodologie pour déterminer les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole ainsi que des outils d'aménagement adaptés à la problématique des élevages à forte charge d'odeur.

En cohérence avec l'objectif d'accroître la productivité des activités de la zone agricole, Gatineau entend maintenir les outils actuels, conformes aux orientations gouvernementales.

531. ***ACTIONS***

- Intégrer dans la réglementation municipale les paramètres servant à déterminer les distances séparatrices et en faciliter l'utilisation au moyen d'un outil informatique;
- Mettre en place des mesures favorisant la cohabitation entre la zone agricole et la zone non agricole (périmètre urbain et secteurs ruraux) visant les productions animales à forte nuisance.

OBJECTIF 7 : ASSURER LA VIABILITÉ DE LA ZONE INDUSTRIELLE DE SALUBRITÉ

532. La zone industrielle de salubrité occupe un vaste espace contigu à l'Aéroparc, au sud-est de celui-ci. Son périmètre a été établi en 1993. Le bien-fondé d'une telle zone a été confirmé par le Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) que la Ville a adopté en 2005. La révision du PGMR (la portée de sa première édition était 2006-2010) maintiendra l'opportunité de la zone qui fait l'objet d'une affectation particulière, l'affectation industrielle de salubrité. Les actions prévues au schéma ont pour objectif principal de renforcer le cadre d'aménagement et de gestion à la fois pour préserver la vocation spécifique de la zone industrielle de salubrité et pour minimiser les risques auxquels sont exposés les usages avoisinants, notamment l'aéroport, les terres en culture et les entreprises alimentaires.

533. ***ACTIONS***

- Prévoir dans la réglementation d'urbanisme des dispositions pour minimiser les nuisances et atténuer l'impact sur l'aéroport et sur l'industrie alimentaire;
- Créer une zone tampon entre les lots réservés au traitement des matières résiduelles et la limite extérieure de la zone industrielle de salubrité;

- Adapter le schéma et la réglementation municipale aux conclusions du processus d'évaluation des impacts sur l'environnement du futur centre de valorisation des matières résiduelles, notamment le dépôt de dioxines[42].

534. Le périmètre de la zone industrielle de salubrité figure sur le plan des affectations numéro 12. La zone tampon proposée est illustrée au plan numéro 11.

OBJECTIF 8 : AGIR À L'ÉGARD DES TERRAINS CONTAMINÉS ET LES LIEUX D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS DÉSAFFECTÉS

535. La réhabilitation des terrains contaminés et le suivi des sites et autres lieux d'élimination des déchets après leur fermeture relèvent du gouvernement du Québec et sont régis par la *Loi sur la qualité de l'environnement* et ses règlements, notamment le *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*[43]. Les municipalités ont tout de même des devoirs en ce domaine, comme celui de tenir, depuis 2003, un registre des terrains contaminés.

536. Dans un esprit de subsidiarité, de cohérence et de coopération, Gatineau s'est donné pour objectif de seconder le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs sur le terrain, pour faciliter l'application de la loi et du règlement. Cette assistance prendra la forme de transmission d'informations entre les différents services municipaux et le MDDEFP concernant des sites contaminés ou potentiellement contaminés, tels :

- Les sites inscrits au registre municipal et qui n'ont pas été décontaminés;
- Les sites contaminés dont le suivi par le MDDEFP n'est pas résolu;
- Les sites abritant des usages identifiés aux annexes III et IV du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*[44] ou encore des lieux d'élimination désaffectés.

537. ***ACTIONS***

- Cartographier et inclure, dans les systèmes informatiques d'émission de permis, l'information relative aux sites contaminés et aux lieux d'élimination désaffectés;
- Modifier la réglementation administrative afin d'exiger à l'émission d'un permis municipal la caractérisation de site et transmission au Ministère.

---

[42] Dioxines : désignation courante des polychlorodibenzo-p-dioxines ou PCDD, du groupe des composés aromatiques tricycliques chlorés.

[43] Règlement c. Q-2, r. 37 : décret 216-2003, 2003 G.O. 2, 1441.

[44] Les annexes III et IV sont deux listes distinctes de catégories d'activités industrielles et commerciales.


CHAPITRE 9
LES GRANDES AFFECTATIONS



538. Les grandes affectations du territoire projettent, sous forme de catégories d'usages ou de types d'occupation, la structure urbaine et périurbaine qui découle des orientations d'aménagement et de développement. À cet égard, le nouveau schéma de Gatineau prend le parti de la mixité et de la complémentarité des activités.

539. Depuis de nombreuses années, il était coutume de ségréger les fonctions, entraînant la polarisation des activités résidentielles, commerciales, industrielles et récréatives. Une telle tendance ne favorisait ni la diminution des déplacements en voiture, ni la dynamisation des quartiers, ni la création de pôles d'emplois polyvalents et forts. Le nouveau schéma opte plutôt pour un nombre réduit d'affectations avec, pour chacune d'elles, une gamme variée de fonctions dominantes et complémentaires qui maximise les occasions d'adapter les activités au milieu d'accueil.

540. Onze affectations couvrent le territoire de Gatineau : sept affectations urbaines, deux affectations extérieures au périmètre d'urbanisation et deux affectations transcendantes au territoire. Les affectations se déclinent comme suit : résidentielle, multifonctionnelle, institutionnelle, commerciale artérielle, économique spécialisée, institutionnelle, d'utilité publique, agricole, rurale, agricole de conservation, récréative et conservation. Chaque affectation comprend des fonctions dominantes et des fonctions complémentaires. Les premières correspondent aux activités souhaitées pour l'ensemble de l'affectation; les secondes accompagnent les fonctions dominantes et, dans plusieurs cas, ne sont autorisées qu'à certaines conditions et lorsqu'il y a compatibilité avec le milieu d'insertion.

541. Chaque affectation décline les principales activités autorisées ou compatibles. D'autres activités peuvent aussi être autorisées si elles sont destinées à des fins exclusives d'utilité publique. Il s'agira de travaux d'aménagement récréatif ou de conservation, ou de services publics (électricité, gaz, alimentation en eau, évacuation des eaux usées) dans des secteurs déjà développés. On peut ici également compter, au même titre que les parcs et les terrains de jeux, l'agriculture urbaine, comme étant une activité autorisée sur l'ensemble du territoire. Les jardins communautaires de même que les cultures à petite échelle pourront être des activités encadrées par la réglementation d'urbanisme, mais autorisées de plein droit. En plus d'encadrer les usages, certaines affectations annoncent les normes de lotissement qui devront être intégrées au plan et aux règlements d'urbanisme et qui sont inscrites au document complémentaire au schéma.

542. La description des affectations au schéma présente la portée des autorisations relatives aux diverses fonctions. Toutefois, le plan et la réglementation d'urbanisme contiendront pour leur part les dispositions spécifiques à chaque usage ou groupe d'usages.

543. Le plan numéro 12 montre le découpage du territoire de Gatineau en grandes affectations.

Encart 18 : Par-delà le schéma - Le plan et la réglementation d'urbanisme

Les affectations sont le prolongement du concept d'organisation spatiale. À partir des sections qui regroupent de manière homogène les objectifs et les stratégies d'aménagement et de développement, elles servent non seulement à désigner les grandes catégories d'usages, mais aussi à traduire l'esprit de la mise en œuvre du schéma qui postule la mixité et la complémentarité.

De manière générale :

- Les usages et les constructions des affectations situées dans une aire d'expansion urbaine devront faire l'objet d'une autorisation en vertu de la réglementation d'urbanisme. Les usages et constructions qui seront autorisés par le biais de ce processus ne sont pas soustraits à l'application de la réglementation. Le processus d'émission des permis de construction ou de lotissement et des certificats d'autorisation pour l'aire d'expansion est détaillé au Document complémentaire du schéma.
- Les usages et constructions des affectations urbaines situées dans l'aire de consolidation peuvent faire l'objet d'une autorisation en vertu du plan d'urbanisme, de la réglementation d'urbanisme, du PPU du centre-ville et d'autres règlements.
- Les usages et constructions des affectations extérieures au périmètre d'urbanisation tel que récréative, rurale, agricole et agricole de conservation peuvent faire l'objet d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et de la réglementation d'urbanisme municipale.

Il faut aussi retenir que toute intervention sur les terres du gouvernement nécessite une autorisation préalable du ministère des Ressources naturelles.

Opposables aux tiers, les règlements d'urbanisme sont le principal outil technique de mise en œuvre du schéma. C'est là qu'on trouvera la liste détaillée des usages, les superficies minimales ou maximales de certains usages, les exigences relatives au lotissement et aux dimensions des terrains, la gestion des nuisances, etc.

9.1 *LES AFFECTATIONS URBAINES*

9.1.1 *L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE*

Fonctions dominantes

544. L'affectation résidentielle a pour fonction prépondérante l'habitation, quel qu'en soit le type. Elle autorise l'insertion de commerces de détail et de services répondant à des besoins courants, semi-réfléchis et réfléchis.

545. Toutefois, les établissements de commerces ou services seront autorisés essentiellement dans les zones commerciales à la réglementation d'urbanisme. Le concept d'organisation spatiale au chapitre 3 identifie les axes et pôles commerciaux de calibre communautaire ou régional. Les autres lieux de desserte commerciale à rayonnement local ou de voisinage seront précisés au plan d'urbanisme. Cette affectation autorise aussi certains services professionnels qui ont peu ou pas d'impact en termes de nuisance à l'extérieur des zones commerciales et qui s'insèrent facilement dans la trame résidentielle. Ces derniers devront respecter les conditions d'autorisation précisées à la réglementation d'urbanisme. À l'intérieur de cette affectation, les établissements de commerces et services devront occuper une superficie maximale de 5 000 m^2. Ce maximum est jugé suffisant pour répondre aux besoins et se situer à proximité des quartiers résidentiels.

Fonctions complémentaires

546. Les autres usages autorisés en aire d'affectation résidentielle sont les établissements communautaires locaux comme les écoles primaires et secondaires, les lieux de culte ou de rassemblement communautaire, les maisons d'hébergement pour les personnes âgées ou d'autres groupes sociaux, les garderies, ainsi que les parcs et espaces verts.

Localisation

547. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'affectation résidentielle est prédominante sur le territoire de Gatineau. Celle-ci compose essentiellement la trame urbaine à l'extérieur des principaux éléments de la structure urbaine. Elle vise le développement de milieux de vie de qualité notamment en fournissant toutes les activités connexes à la vie de quartier et à l'épanouissement d'une communauté.

9.1.2 *L'AFFECTATION INSTITUTIONNELLE*

Fonctions dominantes

548. L'affectation institutionnelle vise les établissements de santé et d'éducation. De façon non limitative, les aires d'affectation concernées accueillent les divers types d'institutions qui dispensent des services publics de santé et d'enseignement comme les centres hospitaliers, les centres de santé et de services sociaux, l'université, les collèges et les centres de formation professionnelle. Les parcs et espaces verts y sont aussi autorisés.

Fonctions complémentaires

549. À titre complémentaire, l'affectation institutionnelle accueille les services professionnels et personnels, les activités et les équipements récréatifs compatibles. Elle autorise l'insertion d'usages additionnels comme les commerces de détail complémentaires aux activités en service et les usages résidentiels collectifs inhérents à la vocation de certains pôles structurants. L'insertion de l'habitation individuelle y est tolérée, mais ne devrait pas être encouragée.

Localisation

550. L'affectation institutionnelle consiste principalement en un espace d'envergure à vocation régionale regroupant un nombre important de terrains publics et desservant un grand nombre d'utilisateurs. À ce jour, l'hôpital du secteur de Hull constitue le seul secteur regroupant des institutions publiques ainsi que certains établissements d'éducation et de services communautaires et qui n'est pas compris dans l'affectation multifonctionnelle. Ce secteur diffère des autres lieux du territoire par la dominance des services de santé et d'éducation.

9.1.3 *L'AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE*

Fonctions dominantes

551. L'affectation multifonctionnelle regroupe principalement des commerces, des services et de l'habitation. À cette combinaison s'ajoutent, dans certaines zones du plan de zonage, les conditions qui vont moduler les usages résidentiels selon les types de milieux définis dans la structure urbaine. Les secteurs d'affectation multifonctionnelle peuvent ne pas comprendre de l'habitation, toutefois leur inclusion est fortement souhaitée.

552. Les aires multifonctionnelles visent à répondre à tous les types de besoins en produits et services. Leur rayonnement est régional. Elles constituent des milieux plus diversifiés que les autres, tant par les usages qu'on y retrouve que par la mixité des activités dans un même bâtiment.

Fonctions complémentaires

553. Les établissements d'enseignement, de recherche et de développement, les lieux de culte ou de rassemblement communautaire, ainsi que les activités, infrastructures et équipements récréatifs et touristiques, les parcs et les espaces verts y sont par ailleurs autorisés de même que certaines activités industrielles légères si elles sont compatibles avec les fonctions dominantes et n'ont aucun impact ou un impact faible en termes de nuisance.

Localisation

554. Le schéma confirme la vocation mixte des pôles et de certains axes commerciaux. Ainsi, l'affectation multifonctionnelle couvre le pôle principal qu'est le centre-ville, les pôles mixtes de la Cité et des Allumettières et les noyaux urbains de Buckingham et d'Aylmer. Ces lieux incluent également les secteurs de grands ensembles commerciaux. Il va de soi qu'une gradation des activités devra être prise en compte, au fur et à mesure que l'on s'éloigne des pôles et axes d'importance de la structure urbaine.

555. De façon générale, les établissements commerciaux et de service peuvent occuper une superficie supérieure à 5 000 m^2, sauf dans quelques zones commerciales de niveau local, situées dans les pôles mixtes de la Cité et des Allumettières, au cœur du Plateau et sous réserve de ce que prescrit le programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville.

556. Enfin, les immeubles de bureaux de plus de 5 000 m^2 de superficie de plancher sont d'ailleurs autorisés au centre-ville et dans les pôles mixtes de la Cité et des Allumettières.

557. Les établissements commerciaux ou de services qui sont localisés en affectation multifonctionnelle peuvent se voir imposer des normes de superficies de plancher minimales et maximales. Les particularités des secteurs commerciaux sont détaillées aux plans et règlements d'urbanisme.

9.1.4 *L'AFFECTATION COMMERCIALE ARTÉRIELLE*

Fonctions dominantes

558. L'affectation commerciale artérielle a pour fonctions dominantes les commerces de type artériel ou de gros, les commerces spécialisés, et les services para-industriels susceptibles d'occasionner des nuisances et dont la présence serait incompatible avec les secteurs commerciaux de l'affectation résidentielle ou multifonctionnelle. Les commerces et services associés, entre autres, à l'automobile s'y retrouvent en grand nombre.

Fonctions complémentaires

559. Les fonctions complémentaires incluent les commerces de proximité répondant à des besoins de biens courants, semi-réfléchis et réfléchis, le divertissement intensif et les activités récréatives. Certains services professionnels, administratifs ou institutionnels sont aussi autorisés dans les zones de commerce artériel au plan de zonage. Ces usages ne devraient toutefois pas y occuper une place prépondérante. Le cas échéant, ils doivent être compatibles avec la dynamique du parc industriel ou du parc d'affaires à proximité duquel ils s'installent.

Localisation

560. Les aires d'affectation commerciale artérielle sont généralement limitrophes des parcs industriels ou d'affaires, ou situées à proximité des voies de transit routières ou ferroviaires. Ces aires assurent également la transition des fonctions résidentielles et commerciales légères vers les espaces économiques spécialisés accueillant les activités lourdes du territoire.

9.1.5 *L'AFFECTATION ÉCONOMIQUE SPÉCIALISÉE*

Fonctions dominantes

561. Les parcs industriels et les parcs d'affaires composent les aires d'affectation économique spécialisée du territoire. Les fonctions dominantes comme les industries manufacturières, lourdes et légères, les commerces artériels ou de gros, les commerces et services para-industriels, les centres de recherche et de développement, et les services spécialisés de soutien aux industries composent la palette des activités économiques. En général, ces usages peuvent générer des inconvénients plus ou moins importants et nécessiter des espaces de manutention, d'entreposage ou de manœuvre importants.

Fonctions complémentaires

562. Les usages complémentaires autorisés dans les espaces économiques spécialisés doivent être compatibles avec la dynamique du parc industriel ou d'affaires. Les commerces de proximité répondant à des besoins courants tel un dépanneur ou un service de restauration rapide, du divertissement intensif ainsi que des activités récréatives peuvent être autorisés; toutefois, ceux-ci ne peuvent être permis qu'à l'intérieur des secteurs d'accueil spécifiquement identifiées. Ces secteurs d'accueil sont surtout localisés à l'entrée des parcs d'affaires ou industriel. Les usages complémentaires ne devraient pas occuper une place excessive ni en nombre ni en superficie.

Localisation

563. La localisation, la vocation et les projections de développement des parcs industriels et des parcs d'affaires sont précisées au chapitre 4. Les usages spécifiques, les exigences architecturales, l'entreposage, l'implantation et le degré d'impact seront modulés en fonction de la dynamique de chacun des parcs et prescrits à la réglementation d'urbanisme.

9.1.6 *L'AFFECTATION INDUSTRIELLE DE SALUBRITÉ*

Fonctions dominantes

564. L'affectation industrielle de salubrité accueille les activités reliées à la gestion des déchets solides, à l'industrie lourde ainsi qu'aux technologies, équipements et produits reliés à la gestion des matières résiduelles qui englobe les activités de recyclage, de compostage, de valorisation énergétique des produits non recyclables et non compostables et de vitrification des cendres. Ces fonctions peuvent générer des inconvénients plus ou moins importants.

Fonctions complémentaires

565. L'affectation industrielle de salubrité couvre une seule aire, où est également autorisée toute une gamme d'activités diversifiées allant de l'industrie spécialisée à l'industrie lourde en passant par des activités de service de nature extensive. Toutefois, l'inclusion d'activités complémentaires doit demeurer faible considérant la nécessité de la zone industrielle de salubrité et de son expansion probable.

Localisation

566. L'aire d'affectation industrielle de salubrité, incluse à l'Aéroparc, est consacrée à la gestion intégrée des matières résiduelles et est le seul lieu dédié aux activités de cette nature sur le territoire de la ville.

9.1.7 *L'AFFECTATION UTILITÉ PUBLIQUE*

Fonctions dominantes

567. L'affectation utilité publique s'applique aux activités qui ont essentiellement trait à la fourniture d'un service public, à la gestion d'infrastructures ou d'équipements publics, à la sécurité de la population et à la protection civile.

Fonctions complémentaires

568. Les fonctions complémentaires peuvent inclure des services d'intérêt public s'apparentant à ceux rendus par l'administration publique, mais également offerts par le secteur privé.

Localisation

569. L'affectation utilité publique s'applique aux secteurs localisant les points de captage d'eau, les stations de pompage et les usines de traitement d'eau potable, ainsi qu'aux usines d'épuration des eaux usées et aux étangs d'aération.

9.1.8 L'AFFECTATION RÉCRÉATIVE

Fonctions dominantes

570. À Gatineau, cette affectation englobe des propriétés publiques et quelques propriétés privées. Elle est particulièrement associée aux terrains de golf et à des aménagements ou équipements reliés aux activités récréatives et sportives de nature extensive.

571. L'affectation récréative englobe, de façon non limitative, les sentiers récréatifs, les plages, les terrains de camping, les activités commerciales récréatives comme les parcs thématiques, les centres de ski et les terrains de golf, ainsi que les lieux touristiques axés sur l'interprétation de la nature comme un parc floral ou écologique, un parc faunique, etc.

Fonctions complémentaires

572. Outre la fonction dominante, les commerces connexes aux activités récréatives sont autorisés, incluant la restauration, la location et la vente d'équipements sportifs, l'hébergement hôtelier et les équipements nautiques. Les commerces de divertissement intensif peuvent aussi être autorisés à certaines conditions.

573. La fonction résidentielle est prohibée dans l'affectation récréative, à moins qu'elle ne soit située sur un terrain de golf à l'intérieur du périmètre urbain et y soit exclusivement associée. À l'intérieur du parc de la Gatineau, les terrains privés bénéficient d'un droit acquis pour un usage résidentiel. À cet égard, ils sont soumis aux prescriptions de l'affectation rurale.

Localisation

574. Situés autant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les principaux espaces couverts par l'affectation récréative sont le parc de la Gatineau, les terrains de golf, le secteur est du parc du Lac-Leamy, les circuits récréatifs des réseaux intérieurs et riverains longeant les rivières des Outaouais, Gatineau, Blanche et du Lièvre, les corridors Philemon-Wright et Champlain, le parc du Lac-Beauchamp, le parc de la Forêt-Boucher, le secteur de la marina d'Aylmer et en partie celui de la baie McLaurin.

9.2 LES AFFECTATIONS EXTÉRIEURES AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

9.2.1 L'AFFECTATION RURALE

Fonctions dominantes

575. L'affectation rurale autorise les activités de nature agricole, récréative et touristique, incluant l'agrotourisme[45], ainsi que les usages résidentiels qui leur sont connexes. Les parcs, les espaces verts, les terrains de camping et les réseaux récréatifs y sont aussi autorisés.

576. La fonction résidentielle n'est pas privilégiée dans l'aire d'affectation rurale et aucune ouverture de rue n'y est autorisée, sauf pour les secteurs d'exception ruraux. Autrement, la construction de résidences non desservies par l'aqueduc et l'égout est possible aux conditions détaillées au document complémentaire.

Fonctions complémentaires

577. Le commerce de biens courants, les équipements récréatifs et touristiques relatifs aux fonctions dominantes et les équipements communautaires reliés aux activités récréatives sont autorisés dans l'aire d'affectation rurale, de même que les équipements et services d'hygiène et de salubrité publique. Les maisons mobiles sont également compatibles avec cette affectation, dans les parcs prévus par la réglementation d'urbanisme. Les

---

[45] L'agrotourisme désigne une activité complémentaire à l'agriculture ayant lieu sur un terrain où une entreprise agricole est exercée par un producteur. L'activité agrotouristique demeure secondaire à l'entreprise mettant en valeur sa propre production. Les activités proposées aux visiteurs sont : la visite, l'animation, l'éducation, le divertissement, l'hébergement, la restauration mettant en valeur les produits de la ferme.

services professionnels et de formation associés à l'agriculture peuvent aussi être autorisés sous certaines conditions et en fonction de leur compatibilité avec le lieu d'insertion.

Localisation

578. L'aire d'affectation rurale correspond pour l'essentiel à un milieu plutôt agroforestier qui n'a pas la même dynamique de production que la zone agricole décrétée et qui est ponctué d'usages non agricoles. Elle se situe à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Pour la plupart, les fonctions localisées dans cette affectation ne sont pas desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

9.2.2 *L'AFFECTATION AGRICOLE*

Fonctions dominantes

579. L'affectation agricole a pour fonction dominante l'agriculture au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAAQ)[46]. Elle se distingue des secteurs ruraux par son activité agricole dynamique due à la présence des principales exploitations du territoire. Dans l'aire d'affectation agricole, aucune nouvelle résidence ni aucun usage qui ne sont pas connexes aux usages agricoles ne sont autorisés, exception faite pour des usages résidentiels dans les îlots déstructurés illustrés au plan numéro 6 et qui feront l'objet d'une demande de portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAAQ. Aucune nouvelle route n'y sera aménagée sauf si elles sont planifiées par le *Plan de déplacements durables de la Ville de Gatineau* ou autrement prévues par le gouvernement.

Fonctions complémentaires

580. Des fonctions complémentaires peuvent être autorisées en zone agricole. Les fonctions complémentaires comprennent la résidence reliée aux activités agricoles ainsi que les activités d'entreposage, de transformation, de conditionnement et de vente de produits agricoles lorsqu'elles ont lieu à la ferme à partir de produits provenant principalement de celle-ci. Elles comprennent aussi les commerces qui supportent la fonction agricole et qui sont incompatibles avec le milieu urbain comme les encans d'animaux et l'épandage de lisier à forfait. Les autres usages incluent l'agrotourisme, les centres de formation spécialisée en agriculture ou en foresterie et les activités récréatives extensives ne nécessitant que des aménagements légers tels les sentiers de randonnée, les sites d'observation et d'interprétation de même que les belvédères.

581. Deux golfs existent à l'intérieur de l'affectation agricole. Le schéma reconnaît l'existence de ces deux terrains récréatifs, toutefois leur expansion au-delà de limites déjà autorisées n'est pas souhaitée.

582. Certaines activités non agricoles ayant été autorisées par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pourraient être reconnues à l'intérieur de l'affectation agricole. Toutefois, le processus, visant à reconnaître ces activités, permettra de les analyser au cas par cas sous réserve de leur compatibilité aux activités agricoles en place.

Localisation

583. Le schéma reconnaît le caractère permanent de la zone agricole. L'insertion d'activités agricoles en milieu non agricole est notamment adressée au chapitre 3 et sera traitée également par le biais du PDZAA.

[46] L.R.Q., c. P-41.1.

9.3 L'AFFECTATION CONSERVATION, TRANSCENDANTE AU TERRITOIRE

9.3.1 LES AFFECTATIONS CONSERVATION ET AGRICOLE DE CONSERVATION

Fonctions dominantes

584. Dans les milieux naturels d'importance et de valeur écologique élevée, aucune activité ni aucun bâtiment ni ouvrage n'est autorisé, à l'exception de ceux destinés aux activités récréatives extensives, à l'interprétation de la nature ou à l'entretien et au nettoyage en support à l'habitat faunique.

585. Les activités agricoles peuvent être exploitées à l'intérieur de l'affectation agricole de conservation, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles de modifier un élément biologique ou chimique propre à l'habitat de l'animal ou du poisson visé par l'affectation. Cette restriction ne s'applique pas dans le cas d'activités autorisées par le MDDEFP ou dans le cas d'opérations d'entretien de l'habitat qui sont demandées par son gardien.

Fonctions complémentaires

586. De façon non limitative, l'affectation conservation permet d'aménager des sentiers d'interprétation de même qu'un parc faunique ou un parc écologique. Les bâtiments d'accueil et de service, les équipements nautiques, les ouvrages municipaux et d'intérêt public ainsi que certaines activités récréatives de nature extensive ne nécessitant aucune installation incompatible à l'objectif de conservation.

Localisation

587. Les espaces visés par l'affectation conservation se retrouvent autant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Ils incluent principalement les milieux boisés de forte sensibilité, les habitats fauniques légalement identifiés par le ministère des Ressources naturelles, les refuges fauniques légalement identifiés à la Gazette officielle et les réserves naturelles légalement identifiées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs comme le marais de Touraine, propriété de la Ville, le marais Trépanier (Canards illimités), l'Île Kettle et l'alvar d'Aylmer (Conservation de la Nature).



CHAPITRE 10

LA MISE EN ŒUVRE DU SCHÉMA


Gatineau

10.1 *LA RÉVISION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME*

588. Suivant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé, le processus de modification en concordance du plan et règlements d'urbanisme sera entrepris. L'obligation pour Gatineau de maintenir un plan d'urbanisme, permettra d'utiliser cet outil pour préciser davantage les orientations d'aménagement retenues au schéma et pour planifier de façon plus détaillée certains secteurs particuliers, comme les secteurs de redéveloppement, les zones axées sur le transport en commun ou les axes à haut niveau de service de transport en commun. Les règlements d'urbanisme viseront, entre autres, à mettre en œuvre les priorités relatives à la gestion de la croissance urbaine, de mise en valeur des milieux de vie, d'inclusion de l'agriculture urbaine, de développement des activités économiques, de réduction des émissions de gaz à effets de serre, de protection des personnes et des biens, de même qu'à intégrer le cadre réglementaire prescrit au document complémentaire. Également, il faudra amorcer la mise en place d'outils de planification et de gestion, complémentaires au schéma, tels le plan de déplacements durables, le plan de gestion de la plaine inondable, l'élaboration d'un plan de développement de la zone et des activités agricoles, etc. Il va de soi qu'en plus des outils existants telles les politiques et stratégies municipales, d'autres outils qui sous-tendent les objectifs du schéma devront être élaborés et complèteront sa mise en œuvre.

10.2 *LE MONITORAGE : INDICATEURS, CIBLES ET SUIVIS*

10.2.1 *LES ACQUIS*

589. Dans le projet de loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme (LADTU) déposé en 2011, le Ministère prévoit l'adoption par la Ville d'indicateurs visant à évaluer la mise en œuvre du schéma d'aménagement à travers un suivi continu des objectifs, orientations et stratégies énoncés.

> *« Tout organisme compétent à l'égard d'un plan métropolitain ou d'un schéma doit se doter d'indicateurs visant à assurer le suivi et la mise en œuvre de son plan métropolitain ou de son schéma et à évaluer les progrès réalisés vers l'atteinte des objectifs qui y sont exprimés et la réalisation des actions qui y sont proposées; son conseil doit adopter un rapport biennal sur ces sujets. L'organisme rend disponible le rapport de manière à ce que toute personne puisse y avoir accès pour consultation. »[47] Projet de loi nº 47, Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme, article 79.*

590. Bien que la LATDU n'ait pas encore été adoptée, Gatineau retient l'importance d'évaluer périodiquement le schéma, par la mesure de l'atteinte des objectifs et la réalisation de son plan d'action.

10.2.2 *LE MONITORAGE*

591. La mise en œuvre des orientations du schéma passe par un suivi des actions annoncées. L'identification et l'élaboration d'indicateurs dans le cadre d'un mécanisme de monitorage sont alors indispensables et permettront :

- de dresser périodiquement des portraits du territoire, des activités qui s'y déroulent et de sa population;
- d'observer des tendances et suivre l'évolution du territoire dans le temps et dans l'espace;
- d'évaluer l'efficacité et l'impact des actions et leur capacité à permettre l'atteinte des objectifs fixés;
- de proposer des ajustements, s'il y a lieu.

592. Une première série de portraits du territoire a été élaborée au cours de la première étape de l'élaboration du schéma à travers les dossiers thématiques. Plusieurs indicateurs ont pu être mis en exergue afin de dresser

[47] Projet de loi nº 47, *Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme*, article 79.

un état des lieux en ce qui a trait notamment à l'agriculture, à l'environnement, aux gaz à effet de serre, à l'économie, à la démographie, au patrimoine ou encore à la situation géologique de la ville. De façon générale, les constats effectués à l'intérieur de ces cahiers thématiques ont guidé le choix des indicateurs évalués pour les scénarios d'aménagement et dans une certaine mesure, la formulation des objectifs et actions énoncés.

593. Un des principes directeurs retenus dans le cadre de l'élaboration de ce schéma d'aménagement et de développement est celui de *concrétiser les principes du développement durable.* Il s'agit des seize principes formulés dans le cadre de la *Loi sur le développement durable*, adoptée en 2006, qui visent à guider les interventions des ministères et de nombreux organismes dans leurs orientations et stratégies de développement et de planification. Les principes et dimensions du développement durable contenu dans la loi pourront aussi servir de prisme, de structure permettant de faire le monitorage du schéma.

Tableau 18 : Principes de la *Loi sur le développement durable* selon les cinq dimensions du développement durable

ÉCOLOGIE	SOCIÉTÉ	ÉCONOMIE	GOUVERNANCE	CULTURE
Précaution	Équité et solidarité sociales	Efficacité économique	Équité et solidarité sociales	Accès au savoir
Prévention	Internalisation des coûts	Internalisation des coûts	Partenariat et coopération intergouvernementale	Précaution
Préservation de la biodiversité	Pollueur payeur	Précaution	Participation et engagement	Prévention
Protection de l'environnement	Précaution	Prévention	Précaution	Protection du patrimoine culturel
Respect de la capacité de support des écosystèmes	Prévention	Production et consommation responsables	Prévention	
	Production et consommation responsables		Santé et qualité de vie	
	Santé et qualité de vie		Subsidiarité	

Source : Dossier thématique Cadre d'analyse du développement durable : revue de la littérature, p. 8, mai 2011.

10.2.3 *VERS UN PLAN DE MONITORAGE*

594. Après l'adoption du schéma d'aménagement et de développement, un plan de monitorage rigoureux sera mis en place. Ce plan inclura sans s'y limiter :

- l'identification exhaustive des indicateurs;
- leur définition et les modes de calcul;
- les sources et modes de collecte, s'il y a lieu;
- un calendrier de monitorage;
- une personne ou équipe responsable ainsi que les partenariats, s'il y a lieu;
- un plan de diffusion.

10.2.4 *INDICATEURS PRIORITAIRES*

595. Les indicateurs sont associés aux objectifs et actions annoncés. Ces dernières sont présentées selon qu'elles réfèrent à un indicateur lié au territoire ou aux politiques, outils de réglementation et de planification au plan d'action.

596. Ces indicateurs sur les thèmes de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la densification, de la mixité qu'elle soit fonctionnelle, sociale et résidentielle, du transport, du développement des espaces économiques, de la zone agricole et des milieux naturels sont décrits avec des cibles pour 2051 et une période

de suivi donnée. Ces quelques indicateurs ne sont évidemment pas suffisants pour décrire la complexité d'un environnement humain, les changements qui s'y opèrent et encore moins la qualité de vie des personnes qui y résident. Ce sont néanmoins des repères effectifs sur des thèmes dont la prise en compte est nécessaire à la concrétisation des principes du développement durable.

597. Par ailleurs, d'autres indicateurs de suivi qui seront à développer dans le cadre du plan de monitorage viendront compléter ceux présentés au plan d'action.

10.3 *LES FACTEURS CLÉS DU SUCCÈS DU SCHÉMA*

598. Le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Gatineau et les propositions qu'il renferme reposent sur une connaissance approfondie du territoire et de la population de Gatineau. Il a été élaboré de concert avec les résidents de Gatineau et les forces vives du milieu. Il propose une vision d'aménagement et des objectifs audacieux, à la hauteur des attentes que sa révision a suscitées, mais aussi des défis qui se présentent aujourd'hui et à l'avenir.

599. La mise en œuvre du schéma dépend des mêmes acteurs qui ont contribué à son élaboration. De même, ils devront travailler ensemble à sa réalisation et à son succès. Les facteurs clés menant à cette réussite s'appuient sur une vision et des objectifs clairs ainsi qu'une gouvernance appropriée. Soutenu par l'ensemble des services municipaux, le conseil municipal assumera le leadership nécessaire afin de maintenir dans le temps cette vision et de s'assurer que les décisions qui touchent l'aménagement du territoire soient cohérentes avec le schéma. La Ville de Gatineau ne pourra agir seule et devra compter sur la collaboration de ses partenaires régionaux, qu'ils soient de la société civile ou de différents paliers gouvernementaux.

600. Le schéma d'aménagement et de développement est un document de planification dynamique qui propose une façon différente de concevoir notre ville et notre vie dans cette communauté. Il sera appelé à évoluer en phase avec les valeurs changeantes de notre société. Ces changements devront se faire en tenant compte en premier lieu des citoyens et de leur qualité de vie. Il faudra périodiquement mesurer, suivre et documenter l'évolution du schéma, de ses orientations et l'avancement de ses actions. Des ajustements pourraient également être apportés pour que l'ensemble demeure pertinent et efficace. Les actions mises de l'avant s'échelonneront sur plusieurs années et devront être soutenues par les ressources appropriées.

601. Enfin, pour maintenir l'intérêt manifesté lors de la révision du schéma ainsi que la mobilisation des acteurs liés à sa réussite, il faudra garder une communication continue entre toutes les parties prenantes. Le plan de monitorage fait partie des initiatives qui permettront de maintenir actuel et pertinent le schéma d'aménagement et de développement.

10.3.1 *LES ENGAGEMENTS TOUCHANT L'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE*

602. Considérant l'ampleur de l'enjeu des changements climatiques et l'importance à accorder aux actions requises, Gatineau se fixe pour cible générale, en phase avec le PACC 2013-2020, de diminuer ses émissions de GES à 1,963 MteC pour l'année 2020 et de ne pas dépasser ce niveau jusqu'en 2051.

603. Atteindre un tel but tout en maintenant la croissance économique et le développement résidentiel demandera un effort considérable et soutenu. Le tableau suivant en donne un aperçu en comparant les indicateurs pour le Québec et pour Gatineau :

Tableau 19 : Comparaison et cibles respectives Québec-Gatineau

Émissions de GES	Québec	Gatineau
Émissions globales 2009	81,8 MteC	2,394 MteC
Cible d'émissions 2020	67,1 MteC	1,963 MteC

Écart 2020-2009	-18,0 %	-18,0 %
Émissions par personne 2009	10,4 teC/personne	9,351 teC/personne
Cible d'émissions par personne 2020	S/O	6,888 teC/personne
Cible d'émissions par personne 2051	S/O	5,723 teC/personne

604. On voit que Gatineau, par le biais des actions proposées au schéma et ses propres gestes corporatifs, doit viser une baisse d'émissions brutes de l'ordre de 430 900 teC d'ici 2020, puis leur stabilisation pour les trois décennies subséquentes. Si, par contre, cet effort est mesuré par le taux d'émissions par personne, il représente alors une diminution, à partir de 2009, de 26,3 % pour l'année 2020 et de 38,8 % pour l'horizon 2051.

605. Dans le cadre du programme *Climat municipalités*, Gatineau a dressé un bilan de ses émissions de gaz à effet de serre (GES) pour l'année de référence 2009. Ces émissions totalisaient alors près de 2,4 millions de tonnes équivalentes en CO_2 ou *MteC*. Le tableau qui suit donne un aperçu de ce bilan, avec les contributions respectives des divers types d'activités qui génèrent les GES.

Tableau 20 : Bilan des émissions de GES de Gatineau 2009

Activité ou secteur d'activité	Émissions de GES (teC)	Émissions de GES (%)
Secteur industriel	883 600	36,9 %
Transport routier	812 574	33,9 %
Secteur commercial et institutionnel	411 500	17,2 %
Secteur résidentiel	185 000	7,7 %
Gestion des matières résiduelles	67 326	2,8 %
Ville de Gatineau : équipements motorisés	11 781	0,5 %
Ville de Gatineau : bâtiments	8 227	0,3 %
Secteur agricole	6 100	0,3 %
Traitement des eaux usées	5 163	0,2 %
Émissions de solvants et autres produits	2 550	0,1 %
Éclairage public et signalisation	29	0,0 %
Total des émissions de GES	**2 393 850**	**100,0 %**

606. Ce bilan est en cours de mise à jour (année de référence 2011) et le sera sur une base périodique. Il s'agit là de l'outil privilégié du suivi de l'impact des différentes actions proposées au schéma, et ce, pour la très grande majorité des secteurs d'activités.

Condition 1 : Induire l'aménagement durable

607. Plusieurs principes directeurs et objectifs du schéma de Gatineau visent un resserrement du tissu urbain, une diminution du navettage et la consolidation des noyaux urbains. L'impact de ces actions sur les émissions futures de GES sera mesurable au niveau du transport routier.

Condition 2 : Favoriser la mobilité durable des personnes et des marchandises

608. Le secteur des transports tient le premier rang de l'inventaire québécois des GES en 2009. Il tient le second rang à Gatineau pour la même année. En plus de l'aménagement durable, plusieurs actions du schéma visent une plus grande utilisation du transport en commun, la promotion du transport actif, le support à l'utilisation des véhicules électriques et un meilleur accès à des ressources locales. Ces actions visent directement les émissions de GES du transport routier et celui des équipements motorisés de la Ville.

Condition 3 : Favoriser le bâtiment durable

609. Contrairement au reste du Québec où le chauffage des maisons est assuré par l'électricité à près de 80 %, Gatineau affichait un taux de 45 % en 2009. Le gaz naturel dessert 27 % du parc immobilier existant et s'accapare progressivement le marché des maisons neuves.

610. Quoi qu'il en soit, le plan d'action 2013-2020 entend « verdir » le bâtiment par diverses mesures. Ainsi, les normes d'enveloppe thermique de l'ancien programme Novoclimat ont été intégrées au Code de construction du Québec. Puisque le règlement de construction de Gatineau fait sien le Code, ces normes s'y appliqueront désormais. On estime que la consommation énergétique pourrait chuter, en moyenne, de 25 %. En plus de cette action provinciale, Gatineau prévoit plusieurs actions visant spécifiquement le bâtiment vert : accès facilité pour les énergies renouvelables et verdissement des toits. Enfin, Gatineau négocie déjà, dans ses projets d'écoquartier, une gamme additionnelle d'actions visant à réduire l'empreinte carbone de la construction, tel le recours accru aux matériaux recyclés ou d'autres actions qui sont proposées dans des programmes de certification, tel LEED-ND[48].

611. L'impact de ces mesures sur les émissions de GES pourrait être ressenti dans plusieurs secteurs d'activité :

- Secteur industriel
- Secteur commercial et institutionnel
- Secteur résidentiel
- Ville de Gatineau : bâtiments

Condition 4 : Renforcer la résilience face aux changements climatiques

612. Pour protéger la santé et préserver les perspectives de prospérité, le schéma propose plusieurs actions, notamment le verdissement des toits et la promotion de l'agriculture urbaine, qui ciblent les phénomènes d'îlots de chaleur urbains et de désert alimentaire. Gatineau demeure à l'avant-garde avec ses outils d'évaluation, de protection et de gestion de la biodiversité et des ressources hydriques. Enfin, par son engagement à protéger la zone agricole, Gatineau vise une contribution mesurable au défi futur de nourrir la planète dans un cadre de changement climatique.

Condition 5 : Contribuer au développement d'une agriculture durable

613. L'agriculture, qui occupe une place importante sur le territoire et dans l'activité économique de Gatineau, est aussi un secteur d'émissions de GES non négligeable, soit les émissions directement issues de la pratique de l'agriculture, celles attribuables au transport (qui seraient incorporées au secteur d'activité du transport) et, enfin, celles attribuables à la transformation alimentaire (qui seraient incorporées au secteur d'activité commercial ou industriel). Or, Gatineau souhaite que les activités agricoles poursuivent leur croissance et leur dynamisme.

---

[48] LEED-ND (marque déposée) : *Leadership in Energy and Environmental Design - Neighbourhood Development*.

614. Si on s'en tient ici aux émissions fugitives des engrais et des fumiers, lisiers ou purins, il est difficile de prédire l'impact futur de l'agriculture gatinoise sur l'avenir des émissions de GES. On peut néanmoins deviner certains facteurs :

- Une hausse de température va accroître l'évapotranspiration et diminuerait donc les émissions de GES;
- Les sols de Gatineau ne sont pas déficitaires en phosphore, mais ils pourraient le devenir d'ici l'horizon 2051, nécessitant l'apport d'engrais minéraux et les émissions fugitives de ces engrais, sous forme de N_2O, ont un indice de réchauffement climatique significatif;
- Si l'agriculture se végétalise au détriment de l'élevage, il y aura baisse des besoins en gestion de fumiers, purins et lisiers, donc une baisse des émissions des GES.

615. Considérant le peu de contrôle qu'elle peut exercer et la contribution du secteur agricole au bilan des émissions de GES, Gatineau s'en tient à espérer que les émissions de GES d'origine agricole demeurent stables d'ici 2051.

Condition 6 : Allier environnement et économie dans la gestion des matières résiduelles

616. Le Plan d'action 2013-2020 continue de promouvoir la lutte aux biogaz des lieux d'enfouissement ainsi que l'émergence des bioénergies. Ces mesures devront être prises en compte par la Ville lors de la révision de son Plan de gestion des matières résiduelles.

617. Par ailleurs, dans son bilan des émissions de GES, seules les émissions fugitives de biogaz ont été comptabilisées. Les autres émissions sont incluses au transport routier (collecte, transbordement et transport à un LES). Gatineau ne mettra pas le cycle des matières résiduelles à jour avec la révision du schéma, mais plutôt avec celle du Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR). On peut cependant caractériser sommairement les facteurs reliés aux émissions de GES qui en proviennent et dont on devra prendra compte aux bilans futurs :

- Gatineau a implanté le compostage des matières putrescibles, ce qui génère du CO_2 et non du méthane, d'où une baisse nette d'émissions de GES. La Ville pratique aussi le recyclage, mais elle n'a pas encore calculé le crédit de CO_2 qui en découle, selon le principe que chaque tonne de matière recyclée est une tonne qui n'a pas à être produite à partir de matière vierge; pour certaines matières, la diminution des émissions est considérable;
- Le futur centre de traitement des résidus ultimes, une fois aménagé dans la zone industrielle de salubrité, mettra fin au transbordement vers Lachute, ce qui diminuera de quelque 600 000 km par an le transport lourd pour Gatineau. Ce centre aura vraisemblablement recours à un procédé thermique qui générera du CO_2, mais pas de méthane, tout comme le compostage. Le centre aura aussi la possibilité de fournir de l'énergie sous forme d'électricité ou de gaz de synthèse, lui valant un autre crédit de CO_2;
- Le recyclage des résidus de construction, rénovation et démolition, et un cadre réglementaire sur l'utilisation de matériaux recyclés dans le bâtiment diminueraient l'empreinte de carbone du parc immobilier;
- Les émissions fugitives de biogaz des sites d'enfouissement utilisés par la Ville se poursuivront jusqu'en 2051 et au-delà;
- La croissance démographique produira plus de matières à gérer et, surtout, de portes à desservir, il faut s'attendre à une hausse relative des émissions de GES reliées aux différents services de collecte.

618. Aux fins du schéma, Gatineau s'attend à une stabilisation des émissions de GES reliées à la gestion des matières résiduelles et visera à les réduire à la faveur de la révision du PGMR.

Condition 7 : Garder le cap – coordination, suivi et reddition de comptes

619. On a vu, à la lecture des conditions précédentes, que Gatineau souhaite provoquer des baisses de GES (et, au strict minimum, un fléchissement de la hausse) dans les secteurs du transport routier et des différents bâtiments.

620. En plus des bilans des émissions de GES qui seront périodiquement mis à jour, Gatineau entend mettre à profit ses outils de modélisation – modèles Community Wiz d'urbanisme et EMME3 de transport urbain – pour apprécier la portée des actions proposées au schéma révisé. Cet examen sera complété d'ici le dépôt du premier rapport de monitorage et se basera sur une série de données disponibles ou modélisées, notamment :

- Un facteur d'émission par carburant ajusté en fonction des nouvelles normes provinciales (et du renouvellement progressif du parc de véhicules) et un facteur d'émission adapté aux véhicules hybrides et tout électriques;
- Le kilométrage annuel modélisé des automobiles, autobus et véhicules lourds;
- Les nouvelles constructions résidentielles (à ce jour, notre modèle urbain du futur ne comprend pas le profil ICI) et leur chauffage/éclairage;
- Le remplacement ou la rénovation majeure d'anciennes constructions en résidences neuves;
- Le puits de carbone lié au verdissement accru;
- L'implantation accrue du recyclage dans la construction neuve.

621. Gatineau reconnaît, malgré tous les efforts mis de l'avant au schéma, la possibilité que l'examen révèle que ces actions, à elles seules, soient insuffisantes pour atteindre la baisse de 430 900 TeC promulguée à son objectif global. Si tel est le cas, tout en recherchant de nouvelles actions ou l'intensification des actions en place, Gatineau devra se tourner vers Québec pour obtenir des retombées additionnelles provenant des priorités du PACC 2013-2020, notamment celles supportées par la bourse du carbone.

10.4 LE PLAN D'ACTION 2014-2051

622. Le plan d'action présente, sous forme de tableaux, les actions retenues pour assurer la mise en œuvre des orientations et objectifs inscrits au schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Gatineau. Ce plan propose les horizons de mise en place de ces actions; à court terme (0-5 ans), moyen terme (5-10 ans) et long terme (+10 ans), dont certaines se feront en continu.

623. La réalisation des actions sera sous la responsabilité d'un ou de plusieurs services municipaux en collaboration avec des organismes et partenaires. Certains ministères et organismes gouvernementaux seront sollicités pour leur contribution à la mise en œuvre du premier schéma d'aménagement et de développement de la grande ville de Gatineau.

624. Le plan d'action fait également état des coûts pour certaines actions. Ces coûts sont inscrits à titre indicatif et représentent qu'un ordre de grandeur permettant de jauger l'ampleur du travail, des infrastructures ou des équipements à réaliser, mais ne comprennent pas l'ensemble des coûts afférents à leur réalisation. Par exemple, certains coûts ne comprennent pas les frais d'études ou les frais de fonctionnement qui devront être déboursés pour réaliser une action. Les coûts pourront être actualisés lorsque la Ville entreprendra la planification d'une action. Enfin, plusieurs de ces actions se réalisent en collaboration avec des partenaires qui participent notamment financièrement à la réalisation de celles-ci.

ORIENTATION 1

GÉRER LA CROISSANCE URBAINE DE FAÇON À ACCROÎTRE L'EFFICIENCE ÉCONOMIQUE ET LA COMPÉTITIVITÉ DE GATINEAU

SECTION 1 : LOCALISATION DU DÉVELOPPEMENT ET STRUCTURE URBAINE

Objectif 1 : **Structurer le territoire par la consolidation des pôles existants et la création de nouveaux pôles le long des corridors de transport en commun rapide**

ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Réorganiser et optimiser le tissu urbain par la planification des zones urbaines axées sur la proximité des corridors de transport en commun, actuels et projetés, et leurs extensions				X	
2. Entreprendre la planification détaillée du pôle mixte des Allumettières et des zones axées sur le transport en commun (ZATC de type 1 et 2) dans le but de poursuivre l'intégration des interventions d'aménagement et des réseaux de transport collectifs visant à assurer une forme urbaine favorable à leur utilisation	X				700 K$
3. Réviser, en fonction des critères d'aménagement et de développement, le cadre réglementaire applicable aux composantes suivantes : centre-ville, pôle mixte de la Cité, noyaux urbains, cœurs de village, axes commerciaux structurants et grands ensembles commerciaux	X				

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable

ORGANISMES PARTENAIRES

S/O

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

S/O

(R-2050-11-2024, a.25)

Objectif 2 : Gérer l'urbanisation selon les priorités d'aménagement

Priorité 1 : la croissance au sein des pôles de la structure urbaine

ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Prioriser la revitalisation du centre-ville afin de renforcer son rayonnement autant au sein de la ville que de la capitale nationale et la région de l'Outaouais, par la mise en œuvre de la vision d'aménagement et de développement élaborée dans le cadre du programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville				X	98,5 M$
2. Adopter et mettre en œuvre des mesures incitatives (accompagnement, crédits de taxes, programme de subventions, programme de relocalisation d'activités de nuisances) pour stimuler le développement ou la requalification des terrains situés dans les pôles structurants	X				À définir
3. Allouer les investissements municipaux en priorité dans les pôles structurants				X	
4. Prioriser le traitement administratif des projets localisés dans les pôles structurants				X	
5. Appuyer le développement de la structure urbaine en y localisant les principaux équipements municipaux				X	

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des finances
- Service de la gestion des biens immobiliers
- Service des affaires juridiques
- Services des infrastructures

ORGANISMES PARTENAIRES

- Développement économique CLD-Gatineau
- Commission de la capitale nationale

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

S/O

Objectif 2 : Gérer l'urbanisation selon les priorités d'aménagement (suite)

Priorité 2 : la rénovation des secteurs urbanisés et la consolidation des milieux de vie dans l'aire de consolidation urbaine

ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Évaluer le potentiel des secteurs de revitalisation et d'aménagement dans les zones urbaines existantes et mettre en œuvre des mesures incitatives pour stimuler leur transformation	X				
2. Poursuivre la densification graduelle du territoire par l'élaboration, dans le cadre d'exercices de planification urbaine ultérieurs, d'une stratégie d'intensification des activités en bordure des axes de transport en commun à haut niveau de service	X				
3. Privilégier la localisation des nouveaux développements à proximité des infrastructures, équipements et réseaux existants				X	
4. Canaliser le développement en continuité avec l'occupation progressive et ordonnée de la trame urbaine des villages urbains				X	
5. Assujettir une demande de projet immobilier d'envergure au respect des conditions et critères d'acceptabilité relatifs aux aires d'expansion pour l'ensemble des propriétés visées par la demande				X	

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des finances
- Service de la gestion des biens immobiliers
- Service des affaires juridiques
- Service des infrastructures

ORGANISMES PARTENAIRES

- Développement économique CLD-Gatineau

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

S/O

Objectif 2 : Gérer l'urbanisation selon les priorités d'aménagement (suite)					
Priorité 3 : le développement des aires d'expansion urbaine sous réserve de conditions particulières					
ACTIONS	**Horizon (an)**				**Coût**
	0 - 5	**5 - 10**	**+ 10**	**Continu**	
1. Assujettir l'ouverture au développement des aires d'expansion urbaine à un processus d'encadrement				X	

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des finances
- Service de la gestion des biens immobiliers
- Service des affaires juridiques
- Service des infrastructures

ORGANISMES PARTENAIRES

- Commissions scolaires
- Société de transport de l'Outaouais

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

S/O

Objectif 3 : Définir le périmètre d'urbanisation pour accueillir la croissance prévue d'ici 2051 selon un aménagement durable					
ACTIONS	**Horizon (an)**				**Coût**
	0 - 5	**5 - 10**	**+ 10**	**Continu**	
1. Réviser les limites du périmètre d'urbanisation en fonction d'une utilisation optimale du territoire			X		

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des infrastructures
- Services des loisirs, des sports et du développement des communautés
- Service de police
- Service de sécurité incendie
- Service des finances

ORGANISMES PARTENAIRES

- Commissions scolaires
- Société de transport de l'Outaouais

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire

SECTION 2 : INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

Objectif 1 : Répartir équitablement les coûts de l'urbanisation et de l'optimisation des services					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Poursuivre l'évaluation des coûts reliés aux infrastructures et équipements dans une optique de cycle de vie	X				50 000 $
2. Arrimer l'autorisation des développements sur le territoire à l'offre en équipements, infrastructures et services et à la prise en charge des coûts reliés à la croissance				X	
3. Poursuivre les démarches en vue d'élargir la base fiscale et notamment d'obtenir les pouvoirs d'imposer des redevances de développement.				X	

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des infrastructures
- Services des loisirs, des sports et du développement des communautés
- Service de police
- Service de sécurité incendie
- Service des finances

ORGANISMES PARTENAIRES

- Commissions scolaires
- Société de transport de l'Outaouais

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire

SECTION 3 : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET INSTITUTIONS PUBLIQUES

Objectif 2 : Prévoir des espaces adaptés aux fonctions spécialisées et aux nouvelles réalités économiques					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Prévoir de nouveaux espaces pour accueillir le développement industriel anticipé pour 2051, en agrandissant l'Aéroparc et le parc Pink et en créant, à moyen terme, un nouveau parc d'affaires dans le secteur de Buckingham		X			
2. Assurer un développement optimal des espaces économiques spécialisés par une utilisation rationnelle de l'espace, en privilégiant l'implantation d'usages incompatibles avec la trame urbaine et en minimisant l'implantation d'usages compatibles avec la trame urbaine				X	
3. Poursuivre les efforts de la Ville, de ses partenaires et des différents groupes d'intérêt pour bâtir une communauté entrepreneuriale œuvrant à la diversification économique du territoire				X	
4. Saisir l'opportunité offerte par le parachèvement de l'autoroute 50 pour attirer de nouvelles entreprises manufacturières innovantes				X	
5. Axer le développement industriel sur l'augmentation du nombre d'entreprises manufacturières exportatrices soutenue par une initiative plus appuyée d'aide à l'entrepreneuriat				X	
6. Miser sur les entreprises reliées à la construction et à l'aéronautique comme secteurs d'activités porteurs				X	

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des finances
- Service de la gestion des biens immobiliers
- Service des affaires juridiques
- Services des infrastructures

ORGANISMES PARTENAIRES

- Développement économique – CLD Gatineau
- Aéroport exécutif Gatineau-Ottawa

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- La Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)
- Ministère des Finances et de l'Économie du Québec (MFEQ)

INDICATEUR ET CIBLE

Indicateur : Nouvelles entreprises reliées au domaine de la construction et l'aéronautique, ainsi qu'aux entreprises manufacturières innovantes (R&D)

Cible à développer

Objectif 3 : Requalifier ou redynamiser les espaces économiques peu performants

ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Mettre en place un cadre réglementaire flexible privilégiant l'implantation d'entreprises spécialisées et adaptées aux nouvelles réalités du secteur industriel, et ce, afin de renforcer la complémentarité entre les usages principaux et de soutien	X				
2. Évaluer l'opportunité d'un programme incitatif à la rénovation et au recyclage des bâtiments des parcs d'affaires Richelieu, Freeman et Gréber et mettre en place une réglementation y permettant des usages industriels légers		X			10 K$

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable

ORGANISMES PARTENAIRES

- Développement économique – CLD Gatineau

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- MEF

INDICATEUR ET CIBLE

Nombre d'industries, commerces et institutions nuisibles dans la trame urbaine

Cible : Réduire à 0 le nombre d'entreprises dont l'activité principale est incompatible avec la trame urbaine

Objectif 4 : Développer les secteurs économiques spécialisés dans le respect de l'environnement					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Privilégier le développement en bordure des axes autoroutiers et du réseau supérieur				X	
2. Encadrer et gérer les usages ayant une vitrine sur l'autoroute 50	X				
3. Appliquer des mesures assurant la cohabitation harmonieuse des usages comme des zones tampons et des mesures d'atténuation	X				
4. Améliorer l'accessibilité des secteurs économiques spécialisés par les modes de transports actifs et collectifs				X	

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Services des infrastructures

ORGANISMES PARTENAIRES

- Développement économique – CLD Gatineau

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- Société de transport de l'Outaouais

Objectif 5 : Favoriser le développement des activités agricoles sur tout le territoire gatinois					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Élaborer et adopter un plan de développement de la zone et des activités agricoles (PDZAA)	X				75 K$
2. Mettre en place une réglementation facilitant l'implantation d'usages connexes à la production agricole, notamment pour la transformation et la vente des produits issus de l'activité agricole	X				
3. Assurer un contrôle du territoire et des usages non agricoles dans la zone agricole en procédant à une demande à portée collective auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec		X			30 K$
4. Bonifier la politique alimentaire en y intégrant des lignes directrices favorisant l'approvisionnement en aliments de la région		X			
5. Réaliser un portrait agroalimentaire du milieu urbain faisant état des initiatives d'agriculture urbaine existantes et une caractérisation du territoire en vue d'implanter une agriculture urbaine	X				Inclus au PDZAA
6. Mettre en place un cadre réglementaire visant à permettre l'agriculture urbaine en fonction de la typologie proposée (périurbain et périmètre d'urbanisation) et du type d'agriculture (végétale ou animale)	X				
7. Déterminer de zones pilotes d'expérimentation participative pour les très petites productions animales, en vue d'établir des politiques d'intégration de l'agriculture urbaine	X				
8. Mettre en place des initiatives municipales (exemples : plantation d'arbres fruitiers et aménagements paysagers comestibles, distribution de composte aux sites de productions agricoles urbaines, etc.)		X			

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des loisirs, des sports et du développement des communautés
- Service des travaux publics

ORGANISMES PARTENAIRES

- Développement économique – CLD Gatineau
- Table de concertation agroalimentaire de l'Outaouais
- Conseil régional des élus de l'Outaouais
- MRC des Collines, Papineau, de la Vallée de la Gatineau et du Pontiac
- UPA
- Organismes communautaires
- Associations commerciales
- Commission de la capitale nationale

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- MAMROT
- MAPAQ
- CPTAQ
- Commissions scolaires
- Agence de la santé et des services sociaux de l'Outaouais, Direction de santé publique de l'Outaouais
- UQO

INDICATEURS ET CIBLES

Indicateur : Taux d'occupation de la zone agricole par des exploitations agricoles enregistrées au MAPAQ
Cible : Augmenter à **60 %** le taux d'occupation de la zone agricole

Indicateur : Nombre et superficie des jardins communautaires
Cible à développer

Indicateur : Désert alimentaire
Cible à développer

Indicateur : Îlots de chaleur
Cible à développer

Objectif 6 : Diversifier l'offre touristique sur le territoire de Gatineau					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Diriger le développement des équipements muséaux et culturels structurants au centre-ville				X	
2. Poursuivre la mise en œuvre des volets culturel et récréotouristique du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville				X	
3. Poursuivre la mise en valeur des attraits riverains et naturels du centre-ville de Gatineau				X	
4. Poursuivre la mise en place des liens cyclables et piétonniers permettant de mettre en valeur les attraits naturels de la ville, tout en respectant les écosystèmes en place				X	
5. Appuyer la CCN pour la mise en place du Plan de développement intégré de la rivière Outaouais (PDIRO)				X	
6. Poursuivre la mise à niveau des infrastructures sportives afin d'attirer les compétitions d'envergure				X	

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service arts, culture et lettres
- Service des communications (coordonnateur en tourisme)
- Service des loisirs, des sports et du développement des communautés
- Service des infrastructures

ORGANISMES PARTENAIRES

- Tourisme Outaouais
- Développement économique – CLD Gatineau
- Destination Gatineau
- Commission de la capitale nationale
- Conseil régional des élus de l'Outaouais

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- Ministère de la Culture et des Communications (MCC)

Objectif 7 : Faciliter la mise en place d'institutions publiques					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Accroître la coordination visant la planification et le déploiement des services communautaires et éducatifs à l'intérieur des quartiers complets				X	
2. Favoriser la création d'un campus dédié à la santé et l'implantation d'un hôpital régional		X			
3. Soutenir le développement de l'Université du Québec en Outaouais, notamment la construction d'un pavillon des arts.		X			

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des finances
- Service de la gestion des biens immobiliers
- Service des affaires juridiques
- Services des infrastructures

ORGANISMES PARTENAIRES

S/O

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- Centre de santé et de services sociaux de Gatineau
- Agence de la santé et des services sociaux de l'Outaouais
- Direction de santé publique de l'Outaouais
- UQO

ORIENTATION 2
PRIORISER LA MOBILITÉ DURABLE

SECTION 1 : LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET ACTIFS

Objectif 1 : Compléter le réseau de transport en commun, les installations et les équipements en fonction des besoins de la croissance urbaine anticipée

ACTIONS	Horizon (an)				Coûts (estimation en millions)
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Appuyer la construction du Centre de transport en commun (CTC) de la STO afin de mieux desservir le corridor du Rapibus et l'est du territoire	X				75
2. Planifier la desserte de l'ouest du territoire par le tramway, relié aux centres-villes de Gatineau et d'Ottawa	X				116
3. Étudier, justifier et prioriser les améliorations au réseau Rapibus en collaboration avec la STO	X				30
4. Prévoir le doublement des voies du Pont Noir en vue d'offrir un service de transport en commun bidirectionnel sécuritaire; le doublement devrait avoir la capacité pour supporter un mode évolué dans le futur	X				Entre 40 et 65 (1)
5. Analyser la migration technologique du corridor de transport en commun rapide reliant l'est du territoire aux centres-villes de Gatineau et d'Ottawa	X				0,04
6. Étudier, justifier et prioriser les voies réservées de transport en commun en collaboration avec la STO	X				50
7. Étudier, justifier et prioriser les axes à haut niveau de service en transport en commun en collaboration avec la STO	X				50
8. Prolonger le corridor de transport en commun rapide jusqu'au boulevard de l'Aéroport		X			64 (2)
9. Planifier les équipements et les infrastructures pour supporter l'électrification du réseau de transport en commun		X			0,25
10. Collaborer à la mise en œuvre de la Stratégie interprovinciale de transport collectif afin d'implanter un système de transport en commun rapide reliant prioritairement les secteurs est et ouest du territoire aux centres-villes de Gatineau et d'Ottawa			X		S/O
11. Planifier et implanter un système en boucle de service de transport en commun qui relie les centres-villes de Gatineau et d'Ottawa, système qui encouragera les travailleurs, les visiteurs et les résidents qui se déplacent d'un centre-ville à l'autre notamment en dehors des heures de pointe à prendre le transport en commun			X		S/O
12. Soutenir l'arrimage des outils de planification, des interventions et des actions qui favorisent l'accessibilité universelle au transport en commun				X	S/O
13. Conserver l'emprise ferroviaire dans l'optique de poursuivre un service de transport en commun rapide en site propre jusque dans les secteurs de Masson-Angers et de Buckingham				X	S/O
14. Compléter le programme de stationnements incitatifs (Parc-o-bus), tout en permettant l'intensification des activités au pourtour des stations importantes				X	2/an
15. Poursuivre la mise en œuvre des mesures préférentielles pour autobus, y compris les voies réservées				X	2 / km

16. Participer à la mise en œuvre du Plan directeur d'électrification du parc d'autobus de la STO				X	

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des infrastructures

ORGANISMES PARTENAIRES

- Société de transport de l'Outaouais (STO)

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- Ministère des Transports du Québec (MTQ)
- Commission de la capitale nationale (CCN)
- Ville d'Ottawa

INDICATEURS

- Augmenter la part modale du transport en commun en pointe AM
- Augmenter la part modale du transport en commun en période hors pointe
- Augmenter le pourcentage de la population à moins de 400 m d'un arrêt
- Augmenter la proportion d'autobus hybrides

(1) Référence à l'avis technique sur le prolongement du Rapibus vers l'est – Rapport final, décembre 2010
(2) Référence à la fiche de 2010 : PQI 2013-2018 du MTQ.

(R-2050-11-2024, a.26)

Objectif 2 : Mettre en place les infrastructures et services qui rendront accessible, sécuritaire et convivial le transport actif sous toutes ses formes					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Intégrer des mesures d'apaisement de la circulation à même les nouveaux projets résidentiels et commerciaux	X				S/O
2. Instaurer l'obligation de produire un plan de déplacements actifs reliant un site au réseau de transport en commun ou autre infrastructure de transport actif dans tous les nouveaux projets de développement d'envergure	X				S/O
3. Planifier des liens piétonniers et cyclables selon la desserte de transport en commun de la STO, notamment le Rapibus et le tramway (ses stations, ses Parc-o-bus, ses installations vélos)	X				25 000 $
4. Prévoir dans la réglementation municipale l'installation d'équipements et de services destinés aux cyclistes dans les nouveaux projets multirésidentiels, institutionnels et commerciaux	X				S/O
5. S'assurer que la construction et la réhabilitation des rues intègrent des infrastructures ainsi que des équipements piétonniers et cyclables	X				S/O
6. Mettre à jour, compléter et réaliser le Plan directeur du réseau cyclable récréatif et utilitaire intégré afin d'assurer une desserte complète du territoire	X				75 000 $
7. Aménager de façon stratégique les trottoirs et le mobilier urbain dans tout projet ou les projets d'envergure				X	S/O
8. Poursuivre la mise en œuvre des recommandations du PPU Centre-ville afin de favoriser les déplacements piétonniers et cyclables				X	S/O
9. Poursuivre l'adaptation des infrastructures municipales et privées et des services aux personnes handicapées et à mobilité réduite				X	S/O
10. Améliorer la sécurité des liens piétonniers et cyclables à proximité des écoles et autres sites fréquentés par les jeunes et autres personnes vulnérables				X	S/O
11. Poursuivre la mise en œuvre des projets d'artères et de collectrices à urbaniser, notamment en faisant une plus grande place aux transports actifs				X	PTI
12. Prioriser les projets de réfection ou de construction selon des critères reliés aux infrastructures et urbanistiques				X	S/O
13. Développer un réseau de « Parc-o-vélo » (un stationnement utilisé pour transférer à un mode vélo) le long des principaux corridors cyclables				X	25 000 $

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des infrastructures
- Service de l'environnement
- Service des travaux publics
- Service loisirs, sports et développement des communautés

ORGANISMES PARTENAIRES

- Société de transport de l'Outaouais (STO)
- Loisir Sport Outaouais
- Action Vélo Outaouais
- CSSS
- Vélo-Québec

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- MTQ
- CCN
- Ville d'Ottawa

INDICATEURS

- Augmenter la part modale des modes actifs en pointe AM
- Augmenter la part modale des modes actifs en période hors pointe
- Augmenter la part modale des modes actifs des enfants vers l'école
- Augmenter le ratio kilomètre de trottoirs sur kilomètre total de rues
- Augmenter les kilomètres de voies cyclables

(R-2050-11-2024, a.27)

SECTION 2 : LES DÉPLACEMENTS EN AUTOMOBILE ET LES LIAISONS INTERMUNICIPALES ET INTERPROVINCIALES

Objectif 1 : Mettre en place un réseau routier fonctionnel qui dessert efficacement l'activité économique régionale et un réseau local à échelle humaine

ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Intégrer des mesures d'apaisement de la circulation à même les nouveaux projets résidentiels et commerciaux	X				S/O
2. Compléter de façon stratégique, notamment en faisant une plus grande place aux transports collectifs et actifs, le réseau routier prévu à l'entente Canada-Québec			X		S/O
3. Procéder à la rationalisation des grandes voies de circulation, requalifier certaines artères ou autoroutes, réduire le nombre de voies de circulation				X	S/O
4. Gérer la demande en espaces de stationnement dans le centre-ville et les centres d'activité par la mise en œuvre de la *Stratégie municipale de gestion intégrée du stationnement* de la Ville				X	S/O
5. Favoriser une utilisation partagée des aires de stationnement aménagées en surface, entre plusieurs types d'usagers				X	S/O
6. Favoriser des liens étroits entre les plans de la STO, de la Corporation des transports des Collines et de la Ville d'Ottawa.				X	S/O

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des infrastructures
- Service de police (stationnement, brigade scolaire adulte et contrôle animalier)

ORGANISMES PARTENAIRES

- STO
- MOBI-O

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- MTQ
- CCN
- Travaux publics Canada
- Transports Canada

INDICATEURS

- Réduire la part modale des déplacements auto-conducteur en pointe AM
- Réduire la part modale des déplacements auto-conducteur en période hors pointe
- Nombre d'espaces de stationnements avec des bornes de recharge électrique

Objectif 2 : Se donner des infrastructures de transport intermunicipales et interprovinciales de grande qualité					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Évaluer dans le cadre de la révision du Plan stratégique de la STO, les alternatives de financement des services de transport en commun et viser à obtenir une participation financière des municipalités avoisinantes		X			S/O
2. Contribuer à la mise en valeur du « Triangle bleu fluvial » Gatineau-Kingston-Montréal par des aménagements et services nautiques			X		S/O
3. Participer à l'étude d'un projet de navettes fluviales interrives			X		S/O
4. Appuyer le projet de chemin de fer Gatineau-Chelsea-Wakefield			X		S/O
5. Contribuer à l'étude d'implantation d'un corridor ferroviaire rapide entre Québec et Windsor en passant par Gatineau-Ottawa			X		S/O
6. Appuyer la réalisation future d'un lien interprovincial tout en priorisant une voie réservée au transport collectif en collaboration avec la STO				X	S/O
7. Soutenir les efforts de développement de l'aéroport de Gatineau comme infrastructure métropolitaine pour les vols desservant les grands centres urbains du Québec et de l'Ontario				X	S/O

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des infrastructures
- Développement économique – CLD Gatineau

ORGANISMES PARTENAIRES

- STO
- CRÉO
- Régie intermunicipale de transport des Collines

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- MRC voisines
- MAMROT
- Ville d'Ottawa
- CCN
- MTQ et MTO
- Travaux publics Canada
- Transports Canada

INDICATEURS

- Augmenter la part modale de transport en commun par rapport aux modes motorisés des déplacements à partir des MRC voisines en pointe AM
- Augmenter le taux d'occupation des véhicules pour les déplacements à partir des MRC voisines en pointe AM
- Augmenter la part modale des modes durables (transport en commun, transport collectif et transport actif) sur les ponts de la rivière des Outaouais
- Augmenter le nombre de places de stationnement pour covoitureurs en périphérie de la Ville de Gatineau

SECTION 3 : TRANSPORT DE MARCHANDISES

Objectif 1 : Développer un réseau de camionnage qui s'intègre aux activités économiques urbaines sans affecter la qualité de vie et la sécurité des citoyens

ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Localiser un ou plusieurs centres de transbordement des marchandises sur le territoire ou en périphérie du territoire urbain			X		25 000 $
2. Promouvoir l'intermodalité dans le transport des marchandises			X		S/O
3. Protéger les corridors ferroviaires de la ville de Gatineau				X	S/O
4. Assurer une place pour le transport des marchandises sur le futur lien interprovincial Gatineau-Ottawa				X	S/O
5. Travailler avec les partenaires régionaux afin de maintenir une part du transport des marchandises sur l'axe King Edward / Rideau / Waller / Nicholas à Ottawa advenant la construction d'un pont dans l'est du territoire				X	S/O

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des infrastructures
- Développement économique – CLD Gatineau

ORGANISMES PARTENAIRES

- Ville d'Ottawa

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- Commission de la capitale nationale
- MTQ
- Travaux publics Canada
- MTO

INDICATEURS

Suivre l'évolution du débit journalier moyen annuel des camions sur les ponts interprovinciaux

ORIENTATION 3

VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

SECTION 1 : LA GESTION DES MILIEUX NATURELS

Objectif 1 : Adopter et mettre en œuvre un plan de gestion des milieux naturels

ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Création du parc de la Forêt-Boucher		X			5 000 000 $
2. Mettre en place des mesures de protection pour les espèces désignées menacées ou vulnérables, ou susceptibles d'être désignées				X	
3. Assurer une gestion responsable des milieux humides (inventaire)				X	25 K$/ 10 ans
4. Favoriser la protection des milieux boisés d'intérêt				X	25 K$/ 10 ans

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service de l'environnement
- Service des loisirs, sports et développement des communautés

ORGANISMES PARTENAIRES

- Canards illimités
- Conservation de la nature Canada
- Fondation Forêt Boucher
- CREDDO

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- MDDEFP

INDICATEUR ET CIBLE

Indicateur : fragmentation des habitats

Cible : réduction constante de l'impact du développement sur les habitats naturels

Objectif 2 : Contribuer à la mise en œuvre de la gestion intégrée de l'eau par bassin versant

ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Poursuivre la collaboration avec les organismes de bassin versant œuvrant sur le territoire de la ville, soit l'ABV7 et le COBALI				X	10 K$/an
2. Négocier des ententes de partenariat avec ces OBV	X				
3. Coopérer avec les autres associations et organismes voués à la préservation de la qualité des cours d'eau et des plans d'eau qui touchent le territoire de Gatineau				X	5 K$/an

SERVICES MUNICIPAUX

- S/O

ORGANISMES PARTENAIRES

- Agence Bassin Versant des 7 (ABV des 7)
- Comité du bassin versant de la rivière du Lièvre (COBALI)
- Sentinelles Outaouais

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- MDDEFP

SECTION 2 : LA GESTION DU PATRIMOINE CULTUREL

Objectif 1 : Assurer une gestion globale et cohérente des interventions en patrimoine

ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Se doter d'un outil décisionnel de gestion en matière de patrimoine naturel et culturel, accompagné d'un plan de gestion	X				150 000 $
2. Considérer le patrimoine dans l'ensemble de la planification, des décisions et actions municipales dans les projets de développement urbains				X	
3. Adapter et parfaire les outils de planification, de gestion et de contrôle en intégrant de façon optimale la notion patrimoniale dans l'analyse des dossiers	X				

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service arts, culture et lettres
- Service des infrastructures
- Service des travaux publics
- Service de l'environnement

ORGANISMES PARTENAIRES

- S/O

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- Ministère de la Culture et des Communications (MCC)
- Commission de la capitale nationale (CCN)

Objectif 2 : Connaître et reconnaître le patrimoine

ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Identifier les caractères distinctifs du patrimoine gatinois et les particularités identitaires propres à chaque secteur de la ville	X				
2. Augmenter et améliorer la connaissance du patrimoine gatinois pour les volets moins documentés	X				
3. Valoriser le patrimoine ancien et moderne en misant sur sa conservation et sa mise en valeur dans la planification urbaine et culturelle				X	

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service arts, culture et lettres
- Service du greffe – archives

ORGANISMES PARTENAIRES

- S/O

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- Ministère de la Culture et des Communications (MCC)

Objectif 3 : Sensibiliser et favoriser l'appropriation citoyenne					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Poursuivre les efforts de sensibilisation en patrimoine culturel par la diffusion des connaissances				X	
2. Améliorer les connaissances des élus et des employés de la Ville en fournissant des outils relatifs au patrimoine gatinois et en encourageant le partage des connaissances	X				10 000 $
3. Favoriser l'appropriation du patrimoine par les citoyens en stimulant leur participation et leur collaboration				X	

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service arts, culture et lettres
- Direction générale

ORGANISMES PARTENAIRES

- S/O

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- Ministère de la Culture et des Communications (MCC)

Objectif 4 : Valoriser pour protéger et conserver le patrimoine					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Encadrer la protection de biens patrimoniaux par une approche incitative	X				330 000 $
2. Mettre en valeur, préserver et diffuser le patrimoine dans une perspective de développement durable	X				110 000 $
3. Accentuer la considération patrimoniale dans les projets de revitalisation des milieux anciens				X	
4. Assurer la protection des sites archéologiques et des zones offrant un potentiel archéologique		X			
5. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager gatinois	X				20 000 $

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service arts, culture et lettres
- Service de l'environnement

ORGANISMES PARTENAIRES

- S/O

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- Ministère de la Culture et des Communications (MCC)
- Commission de la capitale nationale (CCN)

Objectif 5 : Travailler en partenariat et avec cohésion					
ACTIONS	**Horizon (an)**				**Coût**
	0 - 5	**5 - 10**	**+ 10**	**Continu**	
1. Maintenir et améliorer le soutien et les partenariats auprès des organismes du patrimoine gatinois	X				175 000 $
2. Maintenir, faciliter et accroître les partenariats avec les gouvernements et l'entreprise privée	X				10 000 $
3. Inclure davantage le patrimoine dans l'offre touristique	X				75 000 $

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service arts, culture et lettres

ORGANISMES PARTENAIRES

- Tourisme Outaouais
- Réseau du patrimoine gatinois (RPG)
- UQO
- Associations de résidents et commerçants

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- Gouvernement du Québec
- Commission de la capitale nationale (CCN)
- Ville d'Ottawa

ORIENTATION 4

CRÉER DES MILIEUX DE VIE COMPLETS ET ÉCORESPONSABLES

SECTION 1 : DES MILIEUX DE VIE COMPLETS ET ÉCORESPONSABLES

Objectif 1 : Promouvoir dans chaque village urbain l'accès aux transports durables et une approche de densification progressive et planifiée

ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Procéder à une densification graduelle et intelligente de chaque village urbain en fixant des cibles de densités				X	
2. Privilégier les transports collectifs et actifs et mettre en œuvre le Plan de déplacements durables	X				
3. Favoriser la densification le long des corridors de transports rapides ou à haut niveau de service				X	
4. Lever les obstacles à la réalisation de projets de mixité, d'insertion et de réaménagement	X				

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service de la gestion des biens immobiliers

ORGANISMES PARTENAIRES

- Société de transport

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- S/O

INDICATEUR ET CIBLE

Indicateur : Densité nette de logements par ha

Cible : *Selon la hiérarchie des pôles de la structure urbaine et par village urbain*

Objectif 2 : Doter les milieux de vie des commerces et services de proximité requis					
ACTIONS	**Horizon (an)**				**Coût**
	0 - 5	**5 - 10**	**+ 10**	**Continu**	
1. Aménager des infrastructures de transport collectif et actif à proximité des lieux de résidence ou de travail				X	
2. Favoriser l'implantation des commerces et de services de proximité au cœur des villages urbains et encadrer l'insertion de certains types de commerces de proximité au sein des quartiers résidentiels accessibles à distance de marche				X	
3. Poursuivre la stratégie de revitalisation avec les associations de commerçants qui s'engagent dans la revitalisation de leur secteur				X	500 000 $/an

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des loisirs, sports et développement des communautés
- Service des infrastructures
- Service des travaux publics

ORGANISMES PARTENAIRES

- Société de transport
- Associations de gens d'affaires

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- S/O

Indicateur : Nombre d'emploi par habitant (mixité fonctionnelle)

Cible : Augmentation de 10 % pour les pôles de la structure urbaine

Objectif 3 : Répartir dans la collectivité les ressources et services nécessaires à l'épanouissement de la vie communautaire et culturelle

ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Encourager le dynamisme de la vie sociocommunautaire et la vitalité culturelle à l'échelle de chaque village urbain en soutenant les initiatives des intervenants du milieu					
2. Identifier des lieux de rassemblement dans les villages urbains et confirmer leur vocation comme lieu privilégié de rencontre des résidents				X	
3. Déterminer les besoins en équipements, infrastructures et ressources pour chacun des villages urbains et planifier de façon intégrée la séquence de réalisation des projets publics				X	
4. Développer les collaborations et les partenariats avec le réseau scolaire et le réseau de la santé				X	

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des loisirs, sports et développement des communautés
- Service des infrastructures
- Service des travaux publics
- Service des arts, de la culture et des lettres
- Service de police

ORGANISMES PARTENAIRES

- S/O

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- Commissions scolaires, Agence de la santé de l'Outaouais, CSSS de Gatineau et Papineau

Objectif 4 : Axer les projets résidentiels sur le développement durable, la création d'écoquartiers et l'intégration des espaces naturels et bâtis					
ACTIONS	**Horizon (an)**				**Coût**
	0 - 5	**5 - 10**	**+ 10**	**Continu**	
1. Concevoir et bonifier la qualité des nouveaux projets résidentiels au moyen de la grille d'analyse et soutenue par des critères de performance	X				
2. Appuyer des mesures encourageant la construction d'habitations à haute efficacité énergétique et la réalisation de projets de type écoquartier sur des sites stratégiques	X				100 000 $
3. Étendre et bonifier le réseau de parcs, d'espaces verts et de lieux publics				X	1,6 M $/an
4. Favoriser la préservation et la mise en valeur des éléments distinctifs du patrimoine gatinois				X	
5. Soutenir la rénovation et la revitalisation des vieux quartiers par des programmes d'aide				X	1,2 M $/an

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des loisirs, sports et développement des communautés
- Service des infrastructures
- Service des Travaux publics
- Service des arts, de la culture et des lettres

ORGANISMES PARTENAIRES

- APCHQ
- Associations de patrimoine

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- S/O

Objectif 5 : Privilégier la diversification des typologies résidentielles					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Garantir la construction de différents types d'habitation dans tous les quartiers				X	
2. Mettre en place une stratégie d'inclusion de logement abordable pour les projets d'envergure	X				
3. Soutenir le fonds du logement social et poursuivre le développement du parc de logements sociaux				X	3 M $/an
4. Intégrer les principes d'accessibilité universelle et de parcours sans obstacle dans la planification des équipements, des espaces urbains et des projets privés				X	

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des loisirs, sports et développement des communautés

ORGANISMES PARTENAIRES

- Groupe de ressources techniques
- Office municipal d'habitation (OMH)
- APCHQ

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- S/O

Indicateurs : Logements selon le type de construction résidentiel (mixité résidentielle)
Cibles : Maintien de l'habitation unifamiliale ne dépassant pas 50 % du nouveau stock résidentiel à l'échelle de la ville
Indicateurs : Logements abordables dans les projets d'envergure (mixité sociale)
Cibles : Au moins 10 % des logements dans les nouveaux projets d'envergure sont abordables.
Indicateurs : Logements adaptables
Cibles : Au moins 10 % de logements adaptables dans le stock résidentiel neuf à l'échelle de la ville

Objectif 6 : Réduire les émissions de GES dans les bâtiments					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Implanter une stratégie pour les bâtiments permettant une enveloppe thermique améliorée, des équipements d'économie d'eau potable et un système de diminution des impacts des eaux de ruissellement, préférablement par réutilisation				X	
2. Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables pour les bâtiments si les concepteurs le désirent				X	
3. Élaborer une nouvelle réglementation encadrant l'installation de toitures avec performances thermiques pour tous les toits suffisamment plats	X				
4. Favoriser l'installation d'un système de recharge rapide pour les véhicules entièrement électriques				X	
5. Optimiser le potentiel solaire passif des nouveaux projets et accroître la canopée sur les terrains des bâtiments à toiture en pente				X	

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable

ORGANISMES PARTENAIRES

- Régie du bâtiment

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- S/O

Indicateur : Tonne d'équivalent CO^2 par habitant

Cible : À venir

ORIENTATION 5

PROTÉGER LES PERSONNES ET LES BIENS

SECTION 1 : LES CONTRAINTES NATURELLES

Objectif 1: Protéger les rives, le littoral et la plaine inondable

ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	continu	
1. Élaborer, adopter et faire entériner un plan de gestion de la plaine inondable pour les secteurs d'intervention Hurtubise, La Baie et Moreau	X				300 K$ + égout

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable

ORGANISMES PARTENAIRES

- S/O

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- MDDEFP
- MAMROT

Objectif 2 : Gérer les risques de glissement de terrain

ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Confirmer la viabilité des lots industriels municipaux assujettis à un risque de glissement de terrain	X				60 K$
2. Fixer des limites spécifiques de densité pour les nouveaux projets de développement qui occupent une zone assujettie au risque de glissement de terrain	X				S/O
3. Mettre à jour le plan de sécurité civile de Gatineau pour prendre en compte la nouvelle cartographie	X				S/O

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Sécurité publique

ORGANISMES PARTENAIRES

- S/O

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- MSP
- MTQ

Objectif 3 : Mettre à jour le microzonage sismique					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Évaluer et diminuer le risque relié à la construction de plus forte densité sur des sols mous	X				S/O
2. Adapter le plan de sécurité civile de Gatineau en fonction du microzonage sismique	X				S/O

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Sécurité publique

ORGANISMES PARTENAIRES

- Commission géologique du Canada
- Régie du bâtiment

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- Ministère du Travail

SECTION 2 : LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Objectif 1 : Minimiser l'impact du bruit routier et ferroviaire					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Transposer, à la réglementation d'urbanisme, les isophones 55 dBA en marge du réseau routier supérieur sous juridiction du MTQ	X				S/O
2. Instaurer, à la réglementation d'urbanisme, des mesures encadrant tout projet de développement à l'intérieur d'un isophone 55 dBA;	X				S/O
3. Transposer, à la réglementation d'urbanisme, des aires de bruit ambiant altéré à l'intérieur du réseau routier municipal et le long du réseau ferroviaire;	X				S/O
4. Instaurer, à la réglementation d'urbanisme, des mesures encadrant toute nouvelle construction résidentielle, ou similairement sensible, à l'intérieur d'une aire de bruit ambiant altéré;	X				S/O
5. Permettre la construction de talus ou d'écrans antibruit, le long du réseau municipal ou ferroviaire, uniquement en marge des tronçons à accès limité;				X	S/O
6. Atténuer le bruit des réseaux ferroviaire et routier municipal à la source, si possible, et insonoriser le milieu résidentiel adjacent;				X	120 K$
7. Encourager les innovations amenuisant le bruit routier, notamment la voiture électrique, le transport en commun tout électrique et les pavages silencieux				X	50 K$

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service des infrastructures

ORGANISMES PARTENAIRES

- S/O

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- MTQ

Objectif 2: Assurer la viabilité de l'aéroport exécutif de Gatineau-Ottawa et la cohabitation avec le voisinage					
ACTIONS	**Horizon (an)**				**Coût**
	0 - 5	**5 - 10**	**+ 10**	**Continu**	
1. Inclure, lors de l'élaboration du Plan de développement de la zone et des activités agricoles (PDZAA), des mesures particulières à l'intérieur du rayon de surveillance du péril aviaire	X				S/O
2. Adapter la réglementation municipale et la planification des usages autour de l'aéroport suite à la modélisation de l'impact sonore du trafic aérien actuel et projeté		X			S/O

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable

ORGANISMES PARTENAIRES

- Corporation de l'aéroport exécutif de Gatineau-Ottawa inc.

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- Transports Canada
- NAV Canada
- MAPAQ

Objectif 3 : Assurer la protection des ressources en eau					
ACTIONS	**Horizon (an)**				**Coût**
	0 - 5	**5 - 10**	**+ 10**	**Continu**	
1. Encadrer le captage d'eau des systèmes de géothermie		X			S/O
2. Cartographier et préserver les aires de protection autour des prises d'eau potable et des puits d'intérêt public		X			S/O

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service de l'environnement

ORGANISMES PARTENAIRES

- CRÉO (PACES)

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- MDDEFP

Objectif 4 : Encadrer l'exploitation des ressources minérales					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Identifier les carrières existantes exploitées de plein droit ou par droit acquis et protéger leur rayon acoustique	X				S/O
2. Désigner l'ensemble des terres privées du territoire de la ville de Gatineau comme étant inadmissibles à l'exploitation des substances minérales de surface	X				S/O
3. Faire entériner, par le Bureau de la gestion des titres miniers du MRN, une série de restrictions à la désignation sur carte, à la prospection et à l'exploitation minière visant à protéger la quiétude et la qualité de vie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	X				S/O

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable

ORGANISMES PARTENAIRES

- S/O

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- MRN
- MDDEFP

Objectif 5 : Minimiser l'exposition aux risques d'accident industriel					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Exiger, au renouvellement de tout permis d'affaires commercial ou industriel, une déclaration sur l'entreposage de matières contrôlées				X	25 K$
2. Exiger, pour toute installation assujettie au Règlement sur les urgences environnementales, une copie du plan de sécurité civile et d'une modélisation des niveaux ERPG et des distances ou rayons correspondants				X	S/O
3. Permettre le dépôt volontaire d'une modélisation ERPG ou d'un plan d'urgence environnementale				X	40 K$
4. Fixer des contraintes de planification dans les rayons correspondant aux niveaux ERPG-2 et ERPG-3 comme alternative acceptable aux courbes de risque calculées par la méthode CCAIM				X	S/O
5. Modéliser le risque sur la sécurité publique que représentent les corridors de transport des matières dangereuses		X			100 K$

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Sécurité publique

ORGANISMES PARTENAIRES

- CMMI
- CRAIM

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- MSP
- Environnement Canada

Objectif 6 : Prévenir les nuisances associées aux odeurs en zone agricole					
ACTIONS	Horizon (an)				Coût
	0 - 5	5 - 10	+ 10	Continu	
1. Intégrer dans la réglementation municipale les paramètres servant à déterminer les distances séparatrices et en faciliter l'utilisation au moyen d'un outil informatique	X				25 K$
2. Mettre en place des mesures favorisant la cohabitation entre la zone agricole et la zone non agricole (périmètre urbain et secteurs ruraux) visant les productions animales à forte nuisance	X				S/O

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable

ORGANISMES PARTENAIRES

- S/O

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- MAPAQ

Objectif 7 : Assurer la viabilité de la zone industrielle de salubrité					
ACTIONS	**Horizon (an)**				**Coût**
	0 - 5	**5 - 10**	**+ 10**	**Continu**	
1. Prévoir dans la réglementation d'urbanisme des dispositions pour minimiser les nuisances et atténuer l'impact sur l'aéroport et sur l'industrie alimentaire		X			40 K$
2. Créer une zone tampon entre les lots réservés au traitement des matières résiduelles et la limite extérieure de la zone industrielle de salubrité	X				S/O
3. Adapter le schéma et la réglementation municipale aux conclusions du processus d'évaluation des impacts sur l'environnement du futur centre de valorisation des matières résiduelles, notamment le dépôt de dioxines		X			S/O

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable
- Service de l'environnement

ORGANISMES PARTENAIRES

- Exploitants des centres de tri ou de valorisation des matières résiduelles

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- MDDEFP

Objectif 8 : Agir à l'égard des terrains contaminés et les lieux d'élimination des déchets désaffectés					
ACTIONS	**Horizon (an)**				**Coût**
	0 - 5	**5 - 10**	**+ 10**	**Continu**	
1. Cartographier et inclure, dans les systèmes informatiques d'émission de permis, l'information relative aux sites contaminés et aux lieux d'élimination désaffectés		X			S/O
2. Modifier la réglementation administrative afin d'exigere à l'émission d'un permis municipal une caractérisation de site et transmission au Ministère	X				S/O

SERVICES MUNICIPAUX

- Service de l'urbanisme et du développement durable

ORGANISMES PARTENAIRES

- S/O

MINISTÈRES ET ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX

- MDDEFP

CHAPITRE 11

LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE



11.1 *CADRE RÉGLEMENTAIRE*

11.1.1 *DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE LOTISSEMENT*

625. Les dispositions relatives aux normes de lotissement des règlements d’urbanisme doivent respecter au minimum les dispositions suivantes.

Tableau 21 : Normes de lotissement générales

	Intérieur du périmètre d’urbanisation			Extérieur du périmètre d’urbanisation					
				Affectation rurale			Affectation agricole		
	Superficie minimale de terrain	Largeur minimale du lot	Conditions d’ autorisation supplémentaires	Superficie minimale de terrain	Largeur minimale du lot	Conditions d’ autorisation supplémentaires	Superficie minimale de terrain	Largeur minimale du lot	Conditions d’ autorisation supplémentaires
Secteur desservi par les services d’égout et d’aqueduc	Règlement de lotissement et de zonage		Terrain doit être adjacent à une rue desservie par les 2 services	Ne s’applique pas					
Secteur partiellement desservi	**1 850 m^2**	30 m	Terrain doit être adjacent à une rue existante au 5 janvier 2000	**3 700 m^2**	45 m	Terrain doit être adjacent à une rue existante au 5 janvier 2000	**5 000 m^2**	80 m	Terrain doit être adjacent à une rue existante au 5 janvier 2000
Secteurs non desservis par les services d’égout et d’aqueduc	**3 700 m^2**	45 m		**15 000 m^2**	200 m				

626. Les normes relatives au lotissement des terrains localisés dans les corridors riverains devront respecter minimalement les dispositions énoncées au tableau ci-dessous.

627. Un corridor riverain, au sens de ce document, signifie l'espace compris dans les 100 premiers mètres d'un cours d'eau et les 300 mètres d'un lac visés par la Politique de protection de la rive, du littoral et des plaines inondables.

Tableau 22 : Normes de lotissement spécifiques aux corridors riverains

<table>
<tr><th rowspan="2"></th><th colspan="3" rowspan="2">Intérieur du périmètre d'urbanisation</th><th colspan="6">Extérieur du périmètre d'urbanisation</th></tr>
<tr><th colspan="3">Affectation rurale</th><th colspan="3">Affectation agricole</th></tr>
<tr><th></th><th>Superficie minimale de terrain</th><th>Profondeur minimale de lot</th><th>Conditions d' autorisation supplémentaires</th><th>Superficie minimale de terrain</th><th>Profondeur minimale de lot</th><th>Conditions d' autorisation supplémentaires</th><th>Superficie minimale de terrain</th><th>Profondeur minimale de lot</th><th>Conditions d' autorisation supplémentaires</th></tr>
<tr><td>Secteur desservi par les services d'égout et d'aqueduc</td><td>Règlement de lotissement et de zonage</td><td>45m</td><td>Terrain doit être adjacent à une rue desservie par les 2 services</td><td colspan="6">Ne s'applique pas</td></tr>
<tr><td>Secteur partiellement desservi</td><td>1 875 m^2</td><td>75 m</td><td rowspan="2">Terrain doit être adjacent à une rue existante au 5 janvier 2000</td><td>3 700 m^2</td><td>75 m</td><td rowspan="2">Terrain doit être adjacent à une rue existante au 5 janvier 2000</td><td rowspan="2">5 000 m^2</td><td>75 m</td><td rowspan="2">Terrain doit être adjacent à une rue existante au 5 janvier 2000</td></tr>
<tr><td>Secteurs non desservis par les services d'égout et d'aqueduc</td><td>3 700 m^2</td><td>75 m</td><td>15 000 m^2</td><td>75 m</td><td>75 m</td></tr>
</table>

628. Toutefois, les normes de lotissement relatives à la profondeur minimale des lots peuvent être assouplies lorsque celles-ci respectent une bande de protection riveraine de 15 m. Les profondeurs minimales de lot de 75 m et de 45 m peuvent être respectivement assouplies à 60 m et 30 m.

Tableau 23 : Normes de lotissement spécifiques aux secteurs d'exceptions

	Intérieur du périmètre d'urbanisation			Extérieur du périmètre d'urbanisation		
	Superficie minimale de terrain	Largeur minimale du lot	Conditions d' autorisation supplémentaires	Superficie minimale de terrain	Largeur minimale du lot	Conditions d' autorisation supplémentaires
Secteur desservi	Règlement de lotissement et de zonage			Ne s'applique pas		
Secteur partiellement desservi	**1 800 m²**	30 m	Aucune opération cadastrale autorisée pour les secteurs d' exception Brabant, Chaudière, Pigeon	Ne s'applique pas		
Secteurs non desservis par les services d'égout et d'aqueduc	**3 700 m²**	45 m		**3 700 m²** Secteur – **E1** Minimum 4 000 m² Secteur – **E2** Minimum de 8 000 m² Maximum 12 000 m²	45 m	Terrain doit être adjacent à une rue existante au 5 janvier 2000

Les secteurs d'exceptions urbains et ruraux sont illustrés au plan numéro 6.

11.1.2 *DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT*

629. Un permis de lotissement sera délivré pour tout projet conforme aux règlements en vigueur et qui respecte les conditions suivantes :

1° Dépôt de plans préparés par un arpenteur-géomètre du lotissement envisagé;

2° Dépôt de plans de la ou des installations septiques conformes aux prescriptions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22) lorsque le terrain visé n'est pas desservi par le réseau d'égout;

3° Dépôt de plans et toute information exigible relative au cadre de gestion des plaines inondables;

4° Dépôt de plans et toute information exigible en vertu du cadre de gestion des zones assujetties au risque de glissement de terrain;

5° Un permis d'accès au réseau routier provincial a été délivré par le ministère des Transports lorsque la demande nécessite la construction d'un nouvel accès;

6° Avis favorable à un changement d'usage du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, lorsque la demande vise une zone touchant en tout ou en partie un site d'enfouissement des déchets;

7° Toute autre condition pouvant être exigée en vertu du *Règlement sur le lotissement*.

8° Toute autre autorisation exigible en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAAQ).

11.1.3 *DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION*

Les normes

630. Les normes relatives à la construction doivent respecter au minimum les dispositions du Code de construction du Québec et ses amendements.

11.1.4 *DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION*

631. Un permis de construction sera délivré pour tout projet conforme aux règlements en vigueur et qui respecte les conditions suivantes :

1° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité;

2° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, sauf dans les cas de construction d'une dépendance à un bâtiment existant, dans le cas de réparation ou de restauration d'un bâtiment existant ou d'une de ses dépendances, lorsque ces travaux n'entraînent pas une nouvelle utilisation du sol;

3° Un permis d'accès au réseau routier provincial a été délivré par le ministère des Transports lorsque la demande nécessite la construction d'un nouvel accès;

4° Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur;

5° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

11.1.5 *DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE*

632. En plus des dispositions générales d'émission d'un permis de construction, les permis de construction en zone agricole sont délivrés aux conditions suivantes :

Les utilisations agricoles

633. En ce qui a trait aux résidences et bâtiments agricoles, le permis doit être délivré sur requête de l'agriculteur aux conditions suivantes :

1° Présentation d'un plan détaillé de la construction projetée;

2° Conformité aux dispositions des règlements d'urbanisme concernant les marges de dégagement vis-à-vis les cours et les plans d'eau de même qu'aux routes régionales;

3° Conformité aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) concernant les bâtiments et les exploitations agricoles et aux règlements édictés sous son empire;

4° Conformité à la Directive relative à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.

Les utilisations autres qu'agricoles

634. Pour toute construction ou tout aménagement à être érigé en vertu d'un droit, d'un privilège ou d'une autorisation conférés en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1),* le permis pourra être délivré aux conditions suivantes :

1° Dépôt d'un plan d'arpentage accompagné d'une description technique de la superficie maximale à être utilisée, préparé par un arpenteur-géomètre;

2° Respect des conditions énumérées pour les utilisations agricoles.

635. Dans le cas d'autorisation par la Commission de protection du territoire agricole à des fins d'aliénation et de lotissement, l'émission du permis est sujette aux mêmes conditions que celles qui prévalent à l'extérieur de la zone agricole.

11.1.6 *DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CONVERSION D'UN CHALET EN RÉSIDENCE PERMANENTE*

636. Sans restreindre les conditions générales et particulières d'émission d'un permis, un permis pourra être émis pour la conversion d'un chalet en résidence permanente ou un certificat d'occupation requis en vertu de l'article 119 de la L.A.U. à la condition que la construction soit desservie par le réseau d'égout et d'aqueduc ou relié à un système de traitement des eaux usées conforme au règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22). Lors de la conversion d'un chalet en résidence permanente, la construction devra se conformer aux exigences relatives au bâtiment passif.

11.1.7 *DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS USAGES*

Maisons mobiles

637. L'usage maison mobile est considéré au même titre que les autres formes d'habitation aux fins du lotissement. Son implantation se fait dans des parcs prévus à cet effet par la municipalité et qui comprennent au moins 25 emplacements.

11.1.8 *DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT POUR LES PROJETS D'ENVERGURE LOCALISÉS EN AIRE DE CONSOLIDATION*

638. Les dispositions particulières suivantes devront être reprises dans les règlements d'urbanisme et règlements municipaux. Ces conditions visent à poursuivre la continuité de la trame urbaine existante limitrophe et favoriser la création d'un milieu de vie complet lors du développement des projets d'envergure localisés en aire de consolidation. Les demandes de développement pour les terrains pourront être analysées par le biais de la réglementation municipale sous réserve des conditions d'acceptabilité.

639. Dans le cas où une demande ne concerne qu'une partie d'un terrain d'envergure en aire de consolidation, l'acceptation du projet est conditionnelle à la conclusion d'une entente relative aux travaux municipaux avec chacun des propriétaires du terrain d'envergure. L'entente doit être accompagnée d'un montage financier faisant état des investissements pour la construction des infrastructures et les équipements nécessaires au bien-être de la collectivité.

Conditions d'acceptabilité

640. Une demande de permis ou certificat peut être analysée si celle-ci est déposée conformément aux dispositions générales d'émission d'un permis de lotissement ou de construction ainsi qu'aux conditions suivantes :

641. La demande est accompagnée :

1° d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'ensemble des terrains du projet d'envergure;

2° d'un plan des infrastructures, équipements, installations, travaux et constructions visant à desservir les terrains du projet d'envergure et à répondre aux besoins de la communauté. Ce plan, sans s'y limiter, doit faire état des éléments suivants :

- alimentation en eau potable et réseaux afférents
- traitement des eaux usées et réseaux afférents
- rétention, traitement des eaux de ruissellement et réseaux afférents
- collecte, traitement et disposition des déchets, des matières recyclables et des matières putrescibles
- réseau routier
- réseau de transport en commun et de transport actif
- parcs (voisinage et de quartier)
- centres communautaires
- écoles primaires et secondaires
- autres équipements récréatifs
- services et équipements de protection incendie municipaux

3° d'un montage financier démontrant les engagements financiers, privés et publics, nécessaires à la réalisation de l'ensemble des éléments du plan mentionné à l'alinéa précédent;

4° d'une entente relative aux travaux municipaux conclue par l'ensemble des propriétaires des terrains du projet d'envergure.

642. La demande déposée sera évaluée selon les objectifs et critères d'aménagement établis au plan d'urbanisme et à la réglementation. Les critères d'évaluation devront prendre en compte les coûts publics, la densité et compacité du milieu, la composition de l'offre résidentielle, la mixité et proximité des usages autres que résidentiels, l'accessibilité et la capacité des réseaux de transport en commun et actif, la capacité des réseaux routiers et la préservation des espaces naturels.

11.1.9 *DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT POUR LES TERRAINS LOCALISÉS EN ZONE D'EXPANSION URBAINE*

643. Les dispositions particulières suivantes devront être reprises dans les règlements d'urbanisme et règlements municipaux. Ces conditions visent à poursuivre la continuité de la trame urbaine existante limitrophe et favoriser la création d'un milieu de vie complet lors du développement des aires d'expansion urbaine. Les terrains répondant aux conditions de recevabilité suivantes pourront être analysés par le biais de la réglementation municipale sous réserve des conditions d'acceptabilité.

644. ***Conditions de recevabilité***

- La capacité d'accueil résiduelle de développement (structure urbaine et aire de consolidation) par aire de marché doit être inférieure à la capacité requise pour les 10 prochaines années;
- Le développement proposé doit être contigu au tissu urbanisé, donc desservi par les services d'égout et d'aqueduc; deux aires sont contiguës si elles ont une limite commune;
- Le développement doit être réalisable sans ajout de capacité aux usines d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées, ou après qu'un engagement financier ait été convenu quant à l'augmentation nécessaire de la capacité;

- Dans le cas où une demande ne concerne qu'une partie d'une aire d'expansion, l'acceptation du projet est conditionnelle à la conclusion d'une entente relative aux travaux municipaux avec chacun des propriétaires de l'aire d'expansion. L'entente doit être accompagnée d'un montage financier faisant état des investissements pour la construction des infrastructures et les équipements nécessaires au bien-être de la collectivité.

Conditions d'acceptabilité

645. Une demande de permis ou certificat sera analysée si celle-ci est déposée conformément aux dispositions générales d'émission d'un permis de lotissement ou de construction ainsi qu'aux conditions suivantes :

646. La demande est accompagnée :

1° d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'ensemble des terrains de l'aire d'expansion urbaine;

2° d'un plan des infrastructures, équipements, installations, travaux et constructions visant à desservir les terrains du projet d'envergure et à répondre aux besoins de la communauté. Ce plan, sans s'y limiter, doit faire état des éléments suivants :

- alimentation en eau potable et réseaux afférents
- traitement des eaux usées et réseaux afférents
- rétention, traitement des eaux de ruissellement et réseaux afférents
- collecte, traitement et disposition des déchets, des matières recyclables et des matières putrescibles
- réseau routier
- réseau de transport en commun et de transport actif
- parcs (voisinage et de quartier)
- centres communautaires
- écoles primaires et secondaires
- autres équipements récréatifs
- services et équipements de protection incendie municipaux

3° d'un montage financier démontrant les engagements financiers, privés et publics, nécessaires à la réalisation de l'ensemble des éléments du plan mentionné à l'alinéa précédent;

4° d'une entente relative aux travaux municipaux conclue par l'ensemble des propriétaires des terrains de l'aire d'expansion urbaine.

647. La demande déposée sera évaluée selon les objectifs et critères d'aménagement établis au Plan d'urbanisme et à la réglementation. Les critères d'évaluation devront prendre en compte les coûts publics, la densité et compacité du milieu, la composition de l'offre résidentielle, la mixité et proximité des usages autres que résidentiels, l'accessibilité et la capacité des réseaux de transport en commun et actif, la capacité des réseaux routiers et la préservation des espaces naturels.

11.1.10 *CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À LA LOCALISATION D'UN STATIONNEMENT INCITATIF*

648. La réglementation d'urbanisme devra inclure les critères suivants visant à évaluer la localisation d'un stationnement incitatif, tout en tendant à atteindre les objectifs des critères d'aménagement énoncés au chapitre 4.

1° La distance entre un stationnement incitatif et une station doit être acceptable pour le client (environ quatre minutes de marche);

2° Le parcours entre un stationnement incitatif et un point d'accès au transport en commun doit être convivial pour le piéton;

3° L'implantation et l'aménagement d'un stationnement incitatif doit être adaptée selon l'existence ou non d'une station;

4° Plus la localisation d'un stationnement incitatif privilégie un emplacement situé dans un secteur monofonctionnel et moins sujet à une densification du cadre bâti, plus le stationnement incitatif peut être implanté à proximité d'une station;

5° L'implantation d'un stationnement incitatif doit privilégier le partage d'aires de stationnement existantes à proximité d'un point d'accès au transport en commun.

649. Lors de la planification des nouvelles stations de transport en commun rapide, la localisation d'un stationnement incitatif doit être intégrée à un plan d'ensemble afin d'optimiser les distances de marche pour les utilisateurs du transport en commun.

11.2 *PLAN DE GESTION DES MILIEUX NATURELS (PGMN)*

11.2.1 *MESURES DE PROTECTION ET DE COMPENSATION RELATIVES AUX MILIEUX NATURELS*

650. La Ville imposera des mesures réglementaires qui restreignent les usages de façon à favoriser le maintien à l'état naturel des terrains protégés.

- Milieux boisés: Protection du couvert forestier;
- Bandes riveraines : Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables;
- Milieux humides: Interdiction de remblai;
    - Le remblai des milieux humides est interdit à l'exception de ceux non protégés et voués au développement, tel que le prévoit le Plan de gestion des milieux naturels;
    - La destruction de milieux humides devra être compensée selon les normes prévues au Plan de gestion des milieux naturels.

651. Toute perte de milieux humides devra être compensée à l'intérieur d'un secteur de compensation privilégiée soit un écoterritoire ou un corridor vert.

Mesures compensatoires relatives à la destruction de milieux humides

Tableau 24 : Ratio minimal de compensation

	Situation 1	Situation 2	Situation 3
Compensation minimale	1 pour 1 en milieu naturel d'intérêt OU l'équivalent monétaire	1 pour 1 en milieu humide de valeur écologique égale ou supérieure ET 1 pour 1 en milieu naturel d'intérêt OU l'équivalent monétaire	1 pour 1 en milieu humide de valeur écologique égale ou supérieure ET 2 pour 1 en milieu naturel d'intérêt OU l'équivalent monétaire

Encart 19 : Définition des milieux humides

Situation 1

- Superficie du milieu humide inférieure à 0,5 hectare; et
- Absence de liens hydrologiques avec un cours d'eau/lac; et
- Absence d'espèces menacées ou vulnérables désignées

Situation 2

- Superficie du milieu humide entre 0,5 et 5 hectares; et
- Absence de liens hydrologiques avec un cours d'eau/lac; et
- Absence d'espèces menacées ou vulnérables désignées

Situation 3

- Superficie du milieu humide supérieure à 5 hectares, ou
- Liens hydrologiques avec un cours d'eau/lac, ou
- Présence d'espèces menacées ou vulnérables désignées, ou tourbière

652. La compensation monétaire est possible, mais doit être utilisée en dernier recours. Les sommes reçues en compensations seront versées dans un fonds dédié à l'acquisition de milieux naturels d'intérêt. La valeur monétaire utilisée aux fins de compensation sera précisée dans la réglementation d'urbanisme. La possibilité d'une compensation monétaire constitue une option particulièrement intéressante pour la destruction de petites superficies de milieux humides qui autrement rendrait difficile l'acquisition d'un petit terrain à des fins de compensation.

653. La Ville mettra aussi en place des normes d'aménagement afin d'assurer le respect des recommandations du comité de travail Ville-MDDEFP sur les mesures de protection imposées à l'intérieur des corridors verts et des écoterritoires.

11.2.2 *DISPOSITIONS RELATIVES AU PROCESSUS D'AUTORISATION MUNICIPALE LORS D'UNE INTERVENTION DANS UN MILIEU HUMIDE*

1° Dépôt d'une demande d'un certificat d'autorisation à la Ville de Gatineau;

2° Si le projet doit être réalisé en tout ou en partie dans un milieu humide présumé, une étude environnementale détaillée devra être déposée afin de préciser les limites des milieux humides[49] par rapport au projet;

[49] L'inventaire de la Ville doit servir de base, mais tous les milieux humides identifiés par une étude environnementale spécifique au projet sont soumis aux mêmes règles.

3° Le projet sera jugé non conforme lorsqu'un milieu humide situé dans un secteur ciblé pour des fins de conservation sera détruit en partie ou en totalité;

4° Le projet sera jugé conforme lorsqu'un milieu humide non protégé sera détruit en partie ou en totalité à condition qu'il respecte les exigences de compensation prévues au Plan de gestion des milieux naturels;

5° Émission du certificat de conformité à la réglementation municipale;

6° Dépôt d'une demande de certificat d'autorisation auprès du MDDEFP;

7° Réception du certificat d'autorisation émis par le MDDEFP;

8° Émission de l'autorisation par la municipalité.

11.2.3 *DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA PROTECTION DES ÉCOTERRITOIRES ET CORRIDORS VERTS*

654. ***Mesures de protection relatives aux écoterritoires***

- Aucune destruction de milieux humides à l'exception des interventions liées aux travaux d'utilités publiques (incluant les routes)
- Maintien d'un minimum de 25 % de couvert forestier pour la catégorie « autres boisés »
- Maintien d'un minimum de 50 % de couvert forestier pour la catégorie « boisés protection/intégration »
- Établissement d'une bande riveraine de protection de 30 mètres
- Les habitats des espèces menacés ou vulnérables identifiés sur le site du projet devront être préservés afin d'assurer leur viabilité à long terme. Une bande de protection de 15 mètres devra être maintenue autour de tout habitat

655. ***Mesures de protection relatives aux corridors verts***

- Aucune destruction de milieux humides à l'exception des interventions liées aux travaux d'utilités publiques (incluant les routes)
- Maintien d'un minimum de 15 % de couvert forestier pour la catégorie « autres boisés »
- Maintien d'un minimum de 25 % de couvert forestier pour la catégorie « boisés protection/intégration »
- Établissement d'une bande riveraine de protection de 30 mètres lorsqu'un cours d'eau est identifié comme un axe de connectivité des écosystèmes
- Les habitats des espèces menacés ou vulnérables identifiés sur le site du projet devront être préservés afin d'assurer leur viabilité à long terme. Une bande de protection de 15 mètres devra être maintenue autour de tout habitat
- L'aménagement de parc linéaire est favorisé

11.3 *DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES RIVES, DU LITTORAL ET DES PLAINES INONDABLES*

656. Les rives, le littoral et les plaines inondables sont essentiels à la survie des composantes écologiques et biologiques des cours d'eau et des plans d'eau. C'est pour cette raison que la Ville de Gatineau, en plus de se conformer à la Politique de protection des rives, du littoral et de la plaine inondable a retenu une largeur de 15 mètres comme bande riveraine dès 2005. Depuis la révision des cotes d'inondation de la rivière des Outaouais, par le Centre d'expertise hydrique du Québec, en 2005, la Ville de Gatineau s'est vue obligée de gérer deux cadres distincts pour les plaines inondables des rivières des Outaouais et Gatineau.

657. La Ville de Gatineau profite donc de la révision de son schéma d'aménagement pour décréter :

- Un régime uniforme établissant la rive à 15 m;
- Une cartographie révisée et harmonisée de la plaine inondable des rivières des Outaouais et Gatineau.

11.3.1 OBJECTIFS

- Assurer la pérennité des plans d'eau et des cours d'eau, maintenir et améliorer leur qualité en accordant une protection minimale aux rives, au littoral et aux plaines inondables;
- Prévenir la dégradation et l'érosion des rives, du littoral et des plaines inondables en favorisant la conservation de leur caractère naturel;
- Assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en limitant les interventions pouvant permettre l'accessibilité et la mise en valeur des rives, du littoral et des plaines inondables;
- Dans la plaine inondable, assurer la sécurité des personnes et des biens;
- Protéger la flore et la faune typique de la plaine inondable en tenant compte des caractéristiques biologiques de ces milieux et y assurer le libre écoulement des eaux;
- Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possibles.

11.3.2 DÉFINITION ET CHAMP D'APPLICATION (RÉF. C.Q2 R.35)

Ligne naturelle des hautes eaux

658. La ligne naturelle des hautes eaux sert à délimiter le littoral et la rive. Elle se situe :

a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;

b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;

c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

659. À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Rive

660. La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement et a un minimum de :

- 30 mètres à l'intérieur d'un écoterritoire ou d'un corridor vert;
- 15 mètres sur tout le reste du territoire de Gatineau;
- 3 mètres en zone agricole décrétée.

661. Il est à noter que tout règlement municipal décrétant de telles largeurs pour la rive doit faire préalablement l'objet d'une autorisation du ministre de l'Environnement dûment publiée à la Gazette officielle du Québec avant d'être applicable (L.R.Q., c.Q-2, art.124).

Littoral

662. Le littoral s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Plaine inondable

663. La plaine inondable est l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue en eau libre. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants:

- une carte publiée par le gouvernement du Québec;
- le plan numéro 8 intégré au schéma d'aménagement et de développement, qui illustre la localisation des cotes d'inondation de récurrence de 20 ans et de 100 ans, pour les rivières des Outaouais et Gatineau.

664. S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement de la Faune et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Zone de grand courant

665. Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

Zone de faible courant

666. Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut-être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

Cours d'eau

667. Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, sont visés par l'application de la politique. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés tels que définis à l'item suivant. Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés par l'application de la politique sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1).

Fossé

668. Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

11.3.3 *MESURES D'IMMUNISATION D'UNE CONSTRUCTION, D'UN OUVRAGE OU D'UN AMÉNAGEMENT*

669. L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation. Ces mesures doivent se conformer aux règles suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1° Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;

2° Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;

3° Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;

4° Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, une étude doit démontrer la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :

- l'imperméabilisation,
- la stabilité des structures,
- l'armature nécessaire,
- la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration,
- la résistance du béton à la compression et à la tension;

5° Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33⅓ % (rapport 1 vertical: 3 horizontal).

11.3.4 MESURES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX LOCALISÉS DANS LA RIVE ET LE LITTORAL (RÉF. C. Q-2, R.35)

I. Autorisations préalables aux interventions sur les rives et le littoral

670. Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales, le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

II. La rive

671. Dans la rive, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

1° L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;

2° Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);

3° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou aux fins d'accès public aux conditions suivantes :

- Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
- Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
- Le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au schéma d'aménagement et de développement;
- Une bande minimale de protection de 5 m devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;

4° La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

- Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
- Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
- Une bande minimale de protection de 5 m devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
- Le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

5° La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de 3 m dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à 3 m à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus;

6° Les ouvrages et travaux suivants :

- l'installation de clôtures;
- l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
- l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
- les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
- les puits individuels;
- la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
- les ouvrages et les travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément au point 6.3.5;
- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

III. Le littoral

672. Sur le littoral, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

a) les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;

b) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;

c) les équipements nécessaires à l'aquaculture;

d) les prises d'eau;

e) l'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);

f) l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;

g) les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;

h) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c. C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) et de toute autre loi;

i) l'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

11.3.5 MESURES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX LOCALISÉS EN PLAINES INONDABLES (RÉF. C. Q-2, R.35)

I. Autorisation préalable des interventions dans les plaines inondables

673. Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

II. La zone de grand courant d'une plaine inondable (0-20 ans)

674. Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux paragraphes suivants.

675. Malgré le principe énoncé précédemment, peuvent être réalisés dans la zone de grand courant, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

1° Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;

2° Les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la navigation, ainsi que leurs équipements et accessoires; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;

3° Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;

4° La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;

5° Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22);

6° L'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion;

7° Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;

8° La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; une telle reconstruction devra être immunisée;

9° Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);

10° Les travaux de drainage des terres;

11° Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

676. Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation.

1° Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;

2° Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;

3° Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;

4° Les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;

5° Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;

6° Les stations d'épuration des eaux usées;

7° Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;

8° Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;

9° Toute intervention visant:

- l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
- l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage;

10° Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;

11° L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;

12° Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);

13° Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

III. La zone de faible courant d'une plaine inondable (20-100 ans)

677. Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits :

1° Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;

2° Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

678. Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à la section 6.3.3, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation autorisée par la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

Critères proposés pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation

679. Pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande formulée à cet effet devrait être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Cette demande devrait fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou de la construction proposés satisfait aux cinq critères suivants en vue de respecter les objectifs de la *Politique en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement* :

1° assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;

2° assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;

3° assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;

4° protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;

5° démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

11.4 *DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION DE LA PLAINE INONDABLE*

680. Cette section comprend deux thèmes distincts, soit la rénovation de la cartographie des zones de grand courant et de faible courant et la reproduction de deux dérogations déjà consenties pour travaux d'utilité publique dans la zone de grand courant.

11.4.1 *RÉNOVATION DE LA CARTOGRAPHIE DES PLAINES INONDABLES*

681. Le gouvernement du Québec a appuyé l'adoption du décret 468-2005 par la livraison d'une révision des cotes d'inondation de la rivière des Outaouais, sans cartographie. Aucune réforme ne fut faite pour la rivière Gatineau, qui se réfère donc encore sur la cartographie de 1979. L'adaptation de la réglementation municipale à ces nouveaux outils, en 2005, fut donc faite de façon hybride et la Ville de Gatineau veut profiter de la révision de son schéma pour se doter d'un outil de référence unique et harmonisé pour la gestion de ses plaines inondables.

682. De fait, la Ville désire revenir à un système réglementaire de gestion des plaines inondables basé sur une cartographie de référence, pour éviter d'avaliser les situations de remplissages illicites subséquemment appuyés par des relevés d'arpentage.

683. Le relevé municipal LIDAR de 2007 est utilisé comme référence topographique.

684. En ce qui concerne la rivière des Outaouais, la détermination des cotes de crues correspondant aux zones de grand courant et de faible courant est directement tirée du rapport CEHQ 07-014 déposé par le Centre d'Expertise Hydrique du Québec, en mars 2008[50].

685. En ce qui concerne le tronçon de la rivière Gatineau compris entre le barrage Rapides-Farmer et la jonction avec la rivière des Outaouais, la détermination des cotes de crues correspondant aux zones de grand courant et de faible courant a été modélisée, au moyen d'une méthodologie HEC-RAS à une dimension et d'une distribution statistique Log-Pearson III[51].

686. La localisation des zones de grand courant et de faible courant des rivières Gatineau et des Outaouais est illustrée au plan numéro 9. Cette dernière doit servir de référence pour l'application de la réglementation d'urbanisme en matière de protection des plaines inondables. Toute révision de la carte doit être justifiée par une méthodologie scientifique approuvée par le Centre d'expertise hydrique du Québec et entérinée, autant par le Conseil municipal que le Gouvernement du Québec, au moyen d'un amendement au schéma d'aménagement.

11.4.2 *DÉROGATIONS À LA ZONE DE GRAND COURANT (0-20 ANS)*

I. Dérogation à l'interdiction de construire en zone de grand courant sur une partie du lot 1 600 039 du cadastre du Québec

687. L'aménagement d'une aire d'attente pour autobus sur la partie du lot 1 600 039 du cadastre du Québec située dans la bretelle nord-ouest de l'échangeur Saint-Louis et de l'autoroute 50, est autorisé dans la zone inondable à risque élevé (récurrence 0-20 ans) aux conditions suivantes :

1° Aménagement d'une aire de stationnement pour autobus de 16 507,4 mètres carrés, tel qu'il est illustré au plan intitulé « Plan cadastral, Marc Fournier, AG, minute 12552-F », daté du 23 mars 2009 et joint au présent règlement à l'annexe F comme s'il était ici au long reproduit;

2° Implantation d'un bâtiment de services d'une superficie de 38 mètres carrés et comprenant des toilettes et une salle pour les superviseurs des opérations;

3° Aménagement de la dalle du bâtiment de services au niveau de la crue de récurrence 100 ans;

4° Aucune ouverture et aucune fenêtre du bâtiment de services sous le niveau de la crue de récurrence 100 ans;

5° Équilibre au niveau des remblais et des déblais;

6° Maintien de l'écoulement des eaux et de la libre circulation des glaces;

7° Maintien des arbres 7, 9, 10 et 19 tel qu'apparaissant au feuillet intitulé « Arbres Observés numéro ENV-01 » daté du 16 mars 2009 et joint au présent règlement à l'annexe F comme s'il était ici au long reproduit;

8° Plantation d'arbres d'espèces nobles, à raison d'une couverture générale minimale de l'ordre de 10 % du terrain.

II. Dérogation à l'interdiction de construire en zone inondable à risque élevé (récurrence 0-20 ans) dans le secteur de la rue Jacques-Cartier, entre le boulevard Gréber et la rue Saint-Louis

---

[50] Centre d'expertise hydrique du Québec – direction de l'expertise et de la gestion des barrages publics – détermination des cotes de crues correspondant à la zone de grand courant et à la zone de faible courant – Rivière des Outaouais (secteur en amont de la centrale hydroélectrique de Carillon) – CEHQ 07-014, mars 2008

[51] JFSA, 2012 : Détermination et cartographie des cotes de crues en eau libre de la rivière Gatineau – février 2013

688. Le projet d'aménagement du secteur riverain de la rue Jacques-Cartier s'étend sur une distance de 3,1 kilomètres entre le boulevard Gréber et la rue Saint-Louis et inclut l'extrémité sud des rues Saint-Antoine, de la Baie et du Prince-Albert ainsi que la limite sud du parc de la Baie.

689. La réalisation du réaménagement comporte des travaux de déblai et de remblai nécessaires afin de permettre la stabilisation et la renaturalisation des berges de la rivière des Outaouais et la mise en place de certains équipements publics.

690. Le tracé de la rue Jacques-Cartier est nécessairement modifié afin d'ajouter des courbes à la section rectiligne de la rue, dans le but de reproduire les caractéristiques d'une promenade, de réduire la vitesse et de diminuer la circulation de transit. Les principaux secteurs visés sont situés à l'intersection de la rue Saint-Antoine, aux entrées du parc de la Baie donnant accès au stationnement, à l'est de l'intersection avec la rue du Prince-Albert et dans la portion de l'intersection avec la rue Saint-Louis.

1° Le projet de réaménagement de la rue Jacques-Cartier touche les lots suivants :

1 104 438, 1 104 462, 1 104 465, 1 104 466, 1 104 467, 1 104 470, 1 104 471, 1 104 473, 1 104 477, 1 104 478, 1 104 479, 1 104 482, 1 104 483, 1 104 536, 1 104 537, 1 104 538, 1 104 539, 1 104 540, 1 104 541, 1 104 542, 1 104 543, 1 104 545, 1 104 577, 1 104 578, 1 104 579, 1 104 580, 1 104 581, 1 104 582, 1 104 583, 1 104 584, 1 104 585, 1 104 586, 1 104 611, 1 104 613, 1 104 614, 1 104 615, 1 104 616, 1 104 617, 1 104 618, 1 104 619, 1 104 620, 1 104 621, 1 104 622, 1 104 623, 1 104 624, 1 104 626, 1 104 627, 1 104 628, 1 104 629, 1 104 630, 1 104 631, 1 104 633, 1 104 634, 1 104 635, 1 104 638, 1 104 639, 1 104 640, 1 104 641, 1 104 642, 1 104 644, 1 104 645, 1 104 654, 1 104 656, 1 104 657, 1 104 658, 1 104 659, 1 104 660, 1 104 661, 1 104 662, 1 104 663, 1 105 685, 1 105 686, 1 105 687, 1 105 688, 1 105 690, 1 105 691, 1 105 693, 1 105 697, 1 105 699, 1 105 702, 1 105 703, 1 105 704, 1 105 705, 1 105 706, 1 105 709, 1 105 710, 1 105 711, 1 105 712, 1 105 713, 1 105 715, 1 105 865, 1 105 866, 1 105 869, 1 152 602, 1 271 387, 1 271 389, 1 271 391, 1 271 392, 1 271 393, 1 271 395, 1 271 396, 1 271 397, 1 271 400, 1 271 402, 1 271 403, 1 271 404, 1 271 405, 1 271 406, 1 271 407, 1 271 408, 1 271 409, 1 271 410, 1 271 411, 1 271 612, 1 271 613, 1 271 669, 1 271 670, 1 271 686, 1 271 689, 1 271 687, 1 271 690, 1 271 699, 1 271 702, 1 271 703, 1 271 704, 1 271 705, 1 273 281, 1 273 282, 1 273 300, 1 273 305, 1 273 335, 1 273 341, 1 273 346, 1 273 359, 1 273 380, 1 273 399, 1 271 401, 1 271 633, 1 271 639, 1 271 641, 1 271 642, 1 271 643, 1 273 416, 1 273 488, 1 273 510, 1 273 525, 1 273 540, 1 273 482, 1 273 524, 1 273 527, 1 769 551, 1 273 557, 1 273 560, 1 273 567, 1 273 591, 1 273 603, 1 273 611, 1 273 613, 1 273 614, 1 273 617, 1 273 618, 1 273 626, 1 273 629, 1 273 630, 1 273 638, 1 273 732, 1 273 634, 1 273 651, 1 273 688, 1 273 700, 1 273 704, 1 512 604, 1 791 448, 1 841 229, 1 917 690, 1 979 492, 2 347 254, 3 648 643, 3 648 644, 3 931 341, 3 931 342, 4 472 973, 4 472 976, 4 472 978, 4 472 981, 4 472 982, 4 472 018, 4 473 020, 4 473 022, 4 473 024, 4 473 026, 4 473 032, 4 473 033, 4 473 035, 4 478 006, 4 727 383, 4 734 653, 4 734 654, 4 734 656, 4 741 651.

2° Les travaux de réaménagement de la rue Jacques-Cartier sont les suivants :

a) Reconstruction complète de la chaussée et de ses abords;

b) Réaménagement des intersections des rues du Prince-Albert, Saint-Antoine et Saint-Louis ainsi que des entrées du parc de la Baie;

c) Aménagement d'un rayon de virage à l'extrémité de la rue du Prince-Albert;

d) Réaménagement du drainage fermé pour la route en fonction de la nouvelle géométrie;

e) Mise en place des dispositifs de retenue;

f) Installation d'une bordure de béton au niveau du revêtement;

g) Normalisation des entrées privées et des accès aux commerces;

h) Ajout d'un pavage décoratif;

i) Ajout de trottoirs;

- j) Réalisation d'aménagements paysagers;
- k) Enfouissement de tous les services d'utilités publiques et des branchements aux bâtiments existants;
- l) Réfection des égouts pluviaux, des ponceaux, des regards et des puisards;

3° Aménagement de stationnements :

- a) Création d'une aire de stationnement en parallèle de la rue Jacques-Cartier;
- b) Relocalisation de stationnements à l'arrière des lots ayant façade sur la rue Jacques-Cartier;
- c) Aménagement d'une voie de desserte donnant accès au stationnement situé en arrière des lots riverains;
- d) Installation de luminaires pour assurer l'éclairage des stationnements, de la voie de desserte ainsi que des passages piétonniers;
- e) Aménagement du système de drainage et des eaux de ruissellement de surface de l'aire de stationnement et des propriétés résidentielles adjacentes;

4° Réaménagement des entrées du parc de la Baie;

5° Constructions sur pilotis:

- a) Construction d'une passerelle sur pilotis attenante au « Quai des artistes »;
- b) Aménagement de terrasses et d'une promenade sur pilotis;
- c) Construction d'un belvédère sur pilotis;

6° Aménagement de sentiers:

- a) Modification du tracé du sentier récréatif de « la Route verte » afin de le mettre en site propre;
- b) Réhabilitation des berges afin de faciliter l'implantation d'un sentier récréatif;
- c) Installation de bollards;

7° Aménagement d'une aire de pique-nique avec mobilier et d'une plage gazonnées;

8° Aménagements riverains:

- a) Construction de quais communautaires;
- b) Réalisation de haltes nautiques;
- c) Construction de quais;
- d) Construction de quais de pêche;

9° Travaux de stabilisation de la berge par des remblais de roche;

10° Installation de ponceaux :

- a) Réaménagement et relocalisation des ponceaux;

11° Aménagement d'espaces publics:

- a) Création d'un parc de détente, d'un square, d'une fontaine, ainsi que de gradins d'observation;
- b) Construction de terrasses d'observation;
- c) Réalisation d'un amphithéâtre;
- d) Aménagement d'une aire de spectacle avec abri;

691. Les cartes 1 à 4 de l'annexe F du document complémentaire illustrent la localisation des travaux et des constructions réalisés dans le cadre du projet de réaménagement de la rue Jacques-Cartier et qui sont visés par la dérogation.

11.5 DISPOSITIONS RELATIVES AU CADRE DE GESTION DES ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

692. La présente section a pour but d'implanter le cadre normatif, préparé par les ministères de la Sécurité publique et des Transports, concernant l'autorisation d'ouvrages à l'intérieur d'une aire potentiellement exposée à un risque de glissement de terrain.

693. Aux fins de la présente section, la définition d'intervention est, sans s'y limiter, la suivante :

- Intervention : se dit de tout acte de lotissement, de toute excavation, de tout remblai ou de toute construction sur un terrain.

11.5.1 CADRE NORMATIF ET ANNEXES RELATIVES

694. Le cadre normatif est axé selon les 4 tableaux de l'annexe B, qui font partie intégrante de ce document complémentaire :

- Tableau 1.1 – cette annexe précise les normes applicables à l'usage résidentiel de faible à moyenne densité (unifamilial, bifamilial, trifamilial).
- Tableau 1.2 – cette annexe précise les normes applicables aux autres usages (usages autres que résidentiels faible à moyenne densité).
- Tableau 2.1 – cette annexe précise, pour chaque famille d'expertise géotechnique, le but, le contenu et la portée minimale des recommandations qui doivent s'y retrouver.
- Tableau 2.2 – cette annexe précise les critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique.

(R-2050-1-2017, a. 1)

11.5.2 PRINCIPE RÉGLEMENTAIRE DE PRÉCAUTION DANS UNE AIRE EXPOSÉE AU RISQUE DE GLISSEMENT DE TERRAIN

695. La présente section s'applique à toutes les portions de territoire identifiées au plan numéro 10.

696. Toute intervention projetée et identifiée aux tableaux 1.1 et 1.2 est interdite sur un terrain ou une partie d'un terrain situé dans une zone de contraintes relatives aux glissements fortement rétrogressifs, faiblement ou non rétrogressifs, comme illustré au plan numéro 10.

(R-2050-1-2017, a. 2)

697. Les talus et les bandes de protections sont identifiés sur le plan numéro 10. Les marges de précaution, lorsqu'applicables, doivent être localisées en fonction des mesures contenues aux tableaux 1.1 et 1.2.

(R-2050-1-2017, a. 2)

698. Une intervention visée au paragraphe 696 est autorisée lorsque l'intervention projetée n'est pas située dans un talus, ni dans une bande de protection ni une marge de précaution. Un permis ou un certificat peut alors être délivré.

(R-2050-1-2017, a. 2)

699. Dans le cas où l'intervention projetée est située dans un talus, une bande de protection ou une marge de précaution, une expertise, conforme aux exigences contenues aux tableaux 2.1 et 2.2, doit être déposée pour qu'un permis ou un certificat puisse être délivré.

(R-2050-1-2017, a. 2)

700. Cette expertise, réalisée, signée et scellée par un ingénieur, doit :

- comprendre l'ensemble des expertises géotechniques nécessaires à l'analyse de la stabilité du site et des facteurs pouvant l'affecter, notamment ceux d'ordre hydrogéologique;
- employer le vocabulaire utilisé aux tableaux de l'annexe B.

(R-2050-1-2017, a. 2)

701. L'ingénieur doit superviser les travaux et les mesures correctives qui y sont recommandées suivant la délivrance d'un permis ou d'un certificat pour l'intervention projetée.

702. L'ingénieur doit déposer, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un document attestant qu'il a supervisé les travaux et que ceux-ci ont été exécutés selon les recommandations établies par son expertise.

703. Une expertise géotechnique n'est pas admissible au soutien d'une demande de permis ou certificat si cette expertise a été effectuée avant le 13 décembre 2012, sauf à l'égard d'une demande de permis ou d'un certificat qui était complète et conforme avant cette date.

704. L'expertise géotechnique réalisée après l'entrée en vigueur du présent règlement est admissible au soutien d'une demande de permis ou certificat à condition que toutes les conditions de délivrance de ce permis ou certificat demandé soient remplies avant l'expiration d'un délai de cinq ans suivant la date de la réalisation de l'expertise. En présenAnnce d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone de contraintes relatives aux glissements, ce délai est réduit à un an.

705. Malgré les paragraphes précédents, un permis ou un certificat peut être délivré à l'égard d'une intervention projetée ayant fait l'objet, avant le 13 décembre 2012, du dépôt d'une expertise géotechnique complète et conforme aux exigences de l'annexe B, à condition que toutes les conditions de délivrance du permis ou certificat demandé soient remplies avant l'expiration d'un délai de cinq ans suivant la date de la réalisation de cette expertise géotechnique. En présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone de contrainte relative aux glissements de terrain, ce délai est réduit à un an.

11.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES

706. La présente section comprend l'ensemble des contraintes découlant d'activités humaines.

11.6.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES SENSIBLES DANS UN ISOPHONE 55 dBA ($L_{EQ,\ 24H}$) EN MARGE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR DU MTQ

707. Cette section décrit les dispositions à inclure à la réglementation municipale d'urbanisme pour tenir compte du bruit routier en marge du réseau routier supérieur du MTQ qui est visé par un isophone[52] 55 dBA ($L_{eq,\ 24h}$). Elle vise à assurer la conformité avec l'approche de planification intégrée de la Politique sur le bruit routier du MTQ.

708. Conformément à la Politique, deux approches sont possibles : l'approche normative ou l'approche faisant appel à des critères de performance.

709. Selon l'approche qui fait appel à des critères de performance, une MRC peut prohiber les usages sensibles au bruit à proximité d'une voie de circulation dans les secteurs où le niveau sonore atteint un seuil considéré comme étant critique. Néanmoins, selon cette approche, ces usages peuvent être autorisés en autant que des mesures d'atténuation seront mises en œuvre de façon à assurer un climat sonore acceptable.

[52] Par isophone 55 dBA, on entend dans ce texte, un aire dont le climat sonore est supérieur à 55 dBA ($L_{eq,\ 24H}$) déterminé selon l'approche de l'annexe D du *Guide à l'intention des MRC : Planification des transports et révision des schémas d'aménagement*. Les distances couvertes par les isophones sont identifiées au Tableau 16 du présent SADR

710. Gatineau souhaite adopter une approche faisant appel à un critère de performance et reprend le niveau de bruit de 55 dBA ($L_{eq,\ 24h}$), considéré dans la Politique comme étant acceptable pour les zones sensibles. La distance de l'isophone 55 dBA ($L_{eq,\ 24h}$) énumérée par tronçon au tableau 16, s'applique de chaque côté de la chaussée du réseau routier supérieur du MTQ à partir de sa ligne médiane.

Dispositions générales d'utilisation du sol en deçà de la limite d'un isophone 55 dBA ($L_{eq,\ 24h}$)

711. Conformément à l'article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les règlements de zonage et de lotissement devront minimalement reprendre les dispositions réglementaires suivantes relatives aux usages sensibles[53]:

a) Tout nouvel usage sensible est prohibé à l'intérieur de l'isophone 55 dBA ($L_{eq,\ 24h}$), sauf dans les cas où l'usage sensible est projeté à une distance suffisante de la chaussée pour maintenir le bruit ambiant extérieur en deçà de 55 dBA ($L_{eq,\ 24h}$);

b) Tout nouvel usage sensible est prohibé à l'intérieur de l'isophone 55 dBA ($L_{eq,\ 24h}$), sauf lorsque des mesures d'atténuation adéquates sont prévues et validées par une étude acoustique qui détermine que le bruit ambiant extérieur sera maintenu en deçà de 55 dBA ($L_{eq,\ 24h}$).

Conditions particulières

712. Un nouvel usage sensible à l'intérieur de l'isophone 55 dBA ($L_{eq,\ 24h}$) pourra être autorisé selon les dispositions réglementaires suivantes, qui seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

713. La demande d'autorisation d'un nouvel usage sensible proposé à l'intérieur de l'isophone 55 dBA ($L_{eq,\ 24h}$) doit être accompagnée d'une étude acoustique signée par un professionnel compétent en acoustique. Cette étude doit comprendre une modélisation acoustique du bruit routier dûment ajustée par des mesures sur le terrain afin de déterminer :

a. Les parties du terrain concerné exposées à un bruit routier équivalent supérieur à 55 dBA ($L_{eq,\ 24h}$);

b. Les mesures d'atténuation requises afin que les constructions et les usages ne soient pas exposés à un niveau de bruit supérieur à 55 dBA ($L_{eq,\ 24h}$).

714. La réglementation d'urbanisme précisera :

- Qu'une étude d'évaluation de l'impact sonore doit être réalisée, basée sur des mesures sonométriques conformes aux normes ISO-1996, basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans;
- Qu'une modélisation informatique du bruit routier doit aussi être réalisée avec la version 2.5 ou plus récente du logiciel TNM.

715. L'autorisation d'un nouvel usage sensible devra se conformer, selon les circonstances, aux critères suivants de performance, qui seront intégrés à la réglementation d'urbanisme :

- Critère de performance à atteindre pour l'atténuation sonore par l'aménagement d'un écran antibruit pour un usage résidentiel

  Ce critère s'applique à toute demande concernant un minimum de 10 résidences dans l'isophone 55 dBA ($L_{eq,\ 24h}$), en marge du réseau routier supérieur du MTQ. De plus, la densité d'occupation brute, mesurée à l'intérieur de l'isophone 55 dBA ($L_{eq,\ 24h}$) en marge du réseau routier supérieur du MTQ, de part et d'autre de la route, doit être supérieure ou égale à 30 résidences par kilomètre linéaire de route; dans le cas où des murs/talus sont prévus des deux côtés de la chaussée, cette règle s'applique à chaque côté.

  Les conditions suivantes doivent être respectées :

[53] Pour les besoins de la présente section, le terme « usage sensible » fait référence aux aires résidentielles, institutionnelles et récréatives situées en bordure de voies de circulation.

- Le bruit quotidien équivalent, modélisé à la ligne de propriété la plus près, est inférieur ou égal à 55,0 dBA ($L_{eq, 24h}$) pour chacune des résidences implantées dans un isophone 55 dBA ($L_{eq, 24h}$), en marge du réseau routier supérieur du MTQ et faisant l'objet de la demande;
- L'atténuation acoustique produite par le mur ou talus antibruit, sur toute sa longueur, est égale ou supérieure à 7,0 dBA;

- Critère de performance à atteindre pour l'insonorisation d'un bâtiment résidentiel
  - o Définir les méthodes applicables en matière d'agencement des pièces, d'utilisation de matériaux de construction, d'emplacement stratégique de bâtiment et de performance acoustique à atteindre, avec comme trois objectifs :
    1) De prévoir des mesures de protection du bâtiment selon l'une des conditions suivantes :
       - Que le bruit ambiant généré par le réseau routier supérieur du MTQ, évalué en tout point du mur le plus près d'un bâtiment occupé par un usage sensible, demeure inférieur à un niveau équivalent de 55 dBA ($L_{eq, 24h}$).
       - Que le bruit moyen nocturne de toute chambre à coucher ne puisse excéder 30 dBA ($L_{eq, 23h-7h}$) et que le bruit global ajusté des autres pièces ne puisse excéder 45 dBA (Ldn);
    2) De prévoir les situations où le bâtiment doit être doté d'un système de climatisation;
    3) De prévoir la disposition du bâtiment principal afin que ce dernier fasse écran, par rapport au bruit généré par le réseau routier supérieur du MTQ, dans les cas où le terrain comprend une aire extérieure habitable, de façon à respecter un niveau maximal de 55 dBA ($L_{eq, 24h}$), ou prohiber toute aire extérieure habitable[54].

Exceptions

716. *Les dispositions générales d'utilisation du sol ne s'appliquent pas :*

- *à un usage existant;*
- *à un nouvel usage récréatif, lorsque celui-ci est dépourvu d'aire où le climat sonore est essentiel à l'accomplissement des activités humaines.*

717. *Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus :*

- *à un nouvel usage sensible devant être exercé sur un terrain déjà loti à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement;*
- *à un nouvel usage sensible dans une aire d'affectation agricole ou rurale.*

11.6.2 *DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DANS UNE AIRE DE BRUIT AMBIANT ALTÉRÉ*

718. Cette section décrit les dispositions à inclure à la réglementation municipale pour tenir compte du bruit routier ou ferroviaire en marge des tronçons qui ne sont pas visés par un isophone 55 dBA (i.e. qui ne font pas partie du réseau routier supérieur du MTQ). Elle vise la synergie avec les objectifs de densité, de mixité et de requalification d'usages proposés au concept d'organisation spatiale de Gatineau.

[54] On entend par « aire extérieure habitable », des espaces extérieurs requérant un climat sonore propice aux activités humaines.

Usages sensibles visés par les normes réglementaires

719. Les usages suivants sont assujettis au cadre normatif:

- Tout genre de résidence incluant, de façon non limitative, les maisons unifamiliales, les logements locatifs, les condominiums, les immeubles multilogements à étage, etc.;
- Tout lieu d'enseignement;
- Tout centre de santé;
- Tout parc de voisinage ou de quartier;
- Tout commerce d'hôtellerie ou gîte similaire.

Définition des aires de bruit ambiant altéré

720. Le tableau numéro 17 énumère les voies de circulation et leurs aires de bruit ambiant altérées sur le territoire de Gatineau. Ces voies de circulation sont également illustrées au plan numéro 11.

Profondeur de l'aire de bruit ambiant altéré

721. Une aire de bruit ambiant altéré le long d'une artère urbaine consiste en la première rangée de constructions riveraines, de part et d'autre de la route.

722. Le tableau suivant identifie les tronçons qui ont déjà fait l'objet, pour leur part, d'un processus d'évaluation des impacts sur l'environnement et d'un décret, conformément à l'article 31.5 de la Loi sur la qualité de l'environnement. Pour ces tronçons, la profondeur de l'aire de bruit ambiant altéré est identifiée par l'isophone de 55 dBA (Leq_{24h}) tel que cartographié aux études d'impact.

Tableau 25 : Définition des aires de bruit ambiant altéré – tronçons autorisés ou corrigés

Voie de circulation	Tronçon	Référence pour impact sonore
Boul. des Allumettières	Saint-Joseph à Labelle	Étude d'impact (MTQ)
Boul. La Vérendrye	Av. Gatineau Pont Alonzo-Wright	Étude d'impact (MTQ)
Ch. Pink	De la Gravité Vanier	Étude d'impact (Ville de Gatineau)

723. L'aire de bruit ambiant altéré en marge du réseau ferroviaire a une profondeur de 45 mètres de part et d'autre de toute voie ferrée.

Atténuation de l'Impact sonore

724. Le mécanisme d'évaluation prévu sera intégré à une réglementation à caractère discrétionnaire permettant déterminer la mesure d'atténuation la plus appropriée selon les circonstances, tel qu'illustré au tableau ci-après :

Tableau 26 : Préférence des mesures d'atténuation de l'impact sonore

Type de tronçon	Distance	Talus ou écran	Insonorisation
Accès limité	2e préférence	1re préférence	3e préférence
Sans restriction d'accès	2e préférence	Non permis	1re préférence

725. Le promoteur devra évaluer les avantages et inconvénients, autant environnementaux que socio-économiques, et justifier sa proposition de mesure d'atténuation. Cette mesure devra respecter les critères de performance prévus par le règlement.

726. Les cas suivants font cependant figure d'exceptions :

- Toute construction planifiée dans un lot vacant résiduel déjà intégré à l'intérieur d'une trame urbaine ou d'un cadre bâti existant est soustraite à la procédure d'évaluation de l'impact sonore;
- Le bruit subi par un usage sensible situé à un 2e étage ou plus élevé ne peut pas être atténué par un écran; dans ce cas l'insonorisation doit être considérée la mesure d'atténuation à privilégier.

727. L'élaboration des dispositions réglementaires sera basée sur les paramètres suivants :

- Autorisation de travaux dans une aire de bruit ambiant altéré;
  - Préciser que l'évaluation de l'impact sonore soit basée sur des mesures sonométriques conformes aux normes ISO-1996 et tenant compte d'une projection de circulation de 10 ans et qu'une modélisation informatique du bruit routier doit aussi être réalisée avec la version 2.5 ou plus récente du logiciel TNM.
- Critère de performance à atteindre pour l'atténuation sonore par la distance;
  - Prévoir que le bruit ambiant, mesuré au mur le plus près d'un bâtiment occupé par un usage sensible, demeure inférieur à un niveau équivalent de 55 dBA (Leq24h).
- Critère de performance à atteindre pour l'atténuation sonore par l'aménagement d'un écran antibruit
  - Prévoir les conditions devant être remplies pour permettre la construction d'un écran antibruit, selon les conditions et dispositions suivantes :
    - Le bruit quotidien équivalent, modélisé à la ligne de propriété la plus près, est inférieur ou égal à 55,0 dBA (Leq24h) pour chacune des résidences implantées dans l'aire de bruit ambiant altéré;
    - L'atténuation acoustique produite par le mur ou talus antibruit, sur toute sa longueur, est égale ou supérieure à 7,0 dBA;
    - Un minimum de 10 résidences doit se situer dans l'aire de bruit ambiant altéré;
    - La densité d'occupation brute du projet résidentiel, mesuré à l'intérieur de l'aire de bruit ambiant altéré et de part et d'autre de la route, doit être supérieure ou égale à 30 résidences par kilomètre linéaire de route; dans le cas où des murs/talus sont prévus des deux côtés de la chaussée, cette règle s'applique à chaque côté.
- Critère de performance à atteindre pour l'insonorisation du bâtiment
  - Définir les méthodes applicables en matière d'agencement des pièces, d'utilisation de matériaux de construction et de performance acoustique à atteindre, avec comme objectif :
    - Bruit moyen nocturne de toute chambre à coucher ne peut excéder 30 dBA (Leq23h-7h);
    - Bruit global ajusté des autres pièces ne peut excéder 45 dBA (Ldn);
    - Prévoir les situations où le bâtiment doit être doté d'un système de climatisation.

11.6.3 ENCADREMENT DES ACTIVITÉS OU DE L'ÉLÉVATION D'INFRASTRUCTURES POUVANT DEVENIR UN OBSTACLE À L'INTÉRIEUR DES CORRIDORS D'APPROCHE DE L'AÉROPORT EXÉCUTIF DE GATINEAU-OTTAWA

Objectif

728. Cette section décrit les restrictions au développement que la Ville de Gatineau exige dans le but de ne pas nuire aux opérations de l'aéroport exécutif de Gatineau-Ottawa. Elle suit les directives transmises au document TP 1247F de Transports Canada. À noter, cependant, que Transports Canada n'est pas un organisme qui révise, commente ou est autrement lié par l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de Gatineau.

Référence cartographique

729. La surface extérieure, le périmètre de surveillance du péril aviaire et les corridors d'approche visés par le présent cadre normatif sont identifiés au plan numéro 11. Le plan comprend une vue surplombante et des coupes horizontales des zones. Pour être conséquentes avec les références altimétriques utilisées en aviation, toutes les élévations utilisées ci-après sont exprimées en altitude au-dessus du niveau moyen de la mer (ASL).

Surface extérieure et de transition

730. À tout endroit à l'intérieur de la surface extérieure ou de la surface de transition, aucune structure, aucune végétation, aucun obstacle permanent ou temporaire (p. ex., grue de construction, antenne) ne peut dépasser une altitude maximum de 110 m ASL à moins qu'une autorisation écrite de Transports Canada, certifiant l'absence d'impact pour l'aéroport, ne soit transmise à la Ville de Gatineau. Exception : dans le cas où l'altitude du terrain lui-même dépasse 110 m ASL, l'altitude maximum de la surface extérieure devient 9 m au-dessus du sol et n'est pas opposable à la végétation existante (voir vue en coupe B-B' au plan numéro 11).

Corridor d'approche

731. Les restrictions de la surface extérieure s'appliquent également aux corridors d'approche. L'altitude maximum qui y est permise pour les structures, végétations ou obstacles suit une pente de 2 % à partir de l'extrémité de la bande de piste (voir vue en coupe A-A' au plan numéro 11). Dans cas où Transports Canada permette un obstacle dans un corridor d'approche moyennant des mesures de balisage, l'aménagement et l'entretien de ces mesures est à la seule charge du promoteur.

11.6.4 CADRE NORMATIF VISANT LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL EN MARGE D'UNE CARRIÈRE EN EXPLOITATION

732. La présente section s'inspire du Règlement sur les carrières et sablières (c.Q-2, r.7) dans le but d'exercer le principe de précaution avant d'autoriser la construction de bâtiments résidentiels à proximité d'une carrière en exploitation.

733. Les contraintes décrites ci-après sont applicables jusqu'à l'extinction du droit acquis d'une carrière, selon les périodes et délais définis à la réglementation d'urbanisme municipale.

Distance minimale

734. Malgré toute autre disposition municipale, il est interdit d'établir une nouvelle résidence ou un nouveau commerce à moins de 600 mètres d'une carrière. Cette distance limitatrice est calculée à partir des limites de l'aire d'exploitation de la carrière.

Exception pour le bruit

735. Une nouvelle résidence ou un nouveau commerce peut néanmoins être établi à une distance inférieure à la distance minimale si le demandeur d'un permis de construction ou de lotissement soumet, à l'appui de sa demande, une évaluation du niveau de bruit qui démontre que le niveau de bruit provoqué par la carrière n'excède pas 40 dBA entre 18h et 6h et 45 dBA entre 6 h et 18 h.

736. Si le bruit ambiant est supérieur aux critères décrétés au paragraphe précédent, il est acceptable de démontrer que la carrière n'a aucun impact mesurable sur le bruit ambiant.

737. La réglementation devra prévoir l'exigence de caractériser le bruit ambiant lors qu'un projet se situe dans une aire de bruit ambiant altéré. Elle devra aussi prévoir des méthodes applicables en matière d'agencement des pièces, d'utilisation de matériaux de construction et de performance acoustique à atteindre, lorsque la construction projetée est située à l'intérieur d'une aire de bruit qui excède la norme prescrite.

11.6.5 PLANIFICATION DU DÉVELOPPEMENT EN FONCTION DU RISQUE D’ACCIDENT INDUSTRIEL ET D’URGENCE ENVIRONNEMENTALE

738. La présente section a pour but de donner les références applicables à la planification du développement et la construction résidentielle relatives à la proximité de sources de risque d’accidents industriels.

739. Les présentes restrictions d’usages ou critères de performance se superposent aux conditions et usages autorisés à la réglementation d’urbanisme et, lorsqu’ils sont en conflit, les dispositions de l’annexe ont préséance.

740. Le tableau de l’annexe D énumère les produits contrôlés ainsi que les caractéristiques requises pour l’interprétation des normes qui suivront. Le tableau se base sur les références externes suivantes :

- DORS/2003-307 – Règlement sur les urgences environnementales, annexe I, version du 3 février 2011
- AIHA Foundation – Current ERPG™ Values (2010)

741. La réglementation d’urbanisme devra prévoir des dispositions relatives aux usages pouvant utiliser et entreposer des produits contrôlés pouvant comporter des risques d’accident industriel. Elle précisera notamment les documents à produire lors d’une demande de permis, les conditions d’entreposage et le dépôt d’un plan d’urgence environnementale.

742. Les critères généraux de performance à viser à la future réglementation municipale sont les suivants :

- Aucun usage ne devrait se situer à l’intérieur d’une aire à risque de type ERPG-3, ou d’un risque de mortalité supérieur à 10^{-4}, autre que l’usage lui-même d’où provient le risque;
- Aucun immeuble difficile à évacuer (p. ex., hôpitaux, écoles, tours d’habitation) ne devrait se situer à l’intérieur d’une aire à risque de type ERPG-2 ou d’un risque de mortalité compris entre 10^{-4} et 10^{-5}.

743. La réglementation doit viser ces objectifs à terme, tant par la restriction sur les nouvelles demandes que par des actions sur les sites existants et leur voisinage.

11.6.6 DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS EN ZONE AGRICOLE

Objet

744. Les dispositions suivantes ne visent que les odeurs causées par les pratiques agricoles. Elles n'ont pas pour effet de soustraire les exploitations agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère de l'Environnement. Elles ne visent qu'à établir un procédé pour déterminer des distances séparatrices aptes à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole. Des adaptations pourront être apportées à ces paramètres afin de tenir compte de contextes locaux particuliers.

Définitions

745. Les présentes définitions s'appliquent aux paramètres qui suivent :

- Camping : établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.
- Élevage à forte nuisance : tout élevage de chiens et tout élevage dont le coefficient d'odeur, tel qu'identifié au tableau 31, est supérieur ou égal à 1,0.
- Gestion liquide : tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion solide.
- Gestion solide : le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.
- Immeuble protégé : l'un ou l'autre des immeubles suivants :

  a) un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
  b) un parc municipal;
  c) une plage publique ou une marina;
  d) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
  e) un établissement de camping;
  f) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
  g) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
  h) un temple religieux;
  i) un théâtre d'été;
  j) un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
  k) un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou tout autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

- Installation d'élevage : un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux, y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.
- Maison d'habitation : une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m^2 qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.
- Marina : ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent.

- Unité d'élevage : une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage

746. Les distances séparatrices sont obtenues en calculant le paramètre A puis en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G présentés ci-après :

- Le paramètre A
  Correspond au nombre maximum d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production. On l'établit à l'aide du tableau 29.
- Le paramètre B
  Correspond à la distance de base. Il est établi en recherchant dans le tableau 30 la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.
- Le paramètre C
  Correspond au potentiel d'odeur. Le tableau 31 présente le potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause.
- Le paramètre D
  Correspond au type de fumier. Le tableau 32 fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme.
- Le paramètre E
  Renvoie au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu du tableau 33 jusqu'à un maximum de 225 unités animales.
- Le paramètre F
  Correspond au facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau 34. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.
- Le paramètre G
  Correspond au facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré. Le tableau 35 précise la valeur de ce facteur.

Reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis

747. Dans l'éventualité où un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis serait détruit à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause, la municipalité devra s'assurer que le producteur visé puisse poursuivre son activité et que l'implantation du nouveau bâtiment soit réalisée en conformité avec les règlements en vigueur de manière à améliorer la situation antérieure en ce qui a trait à la cohabitation harmonieuse avec les usages avoisinants, sous réserve de l'application d'un règlement adopté en vertu du troisième paragraphe de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Entre autres, les marges latérales et avant prévues à la réglementation municipale devront être respectées. S'il y a impossibilité de respecter les normes exigées dans la réglementation, une dérogation mineure aux dispositions du règlement de zonage pourrait être accordée afin de permettre la reconstruction du bâtiment principal et des constructions accessoires.

Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

748. Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m^3. Par exemple, la valeur du paramètre A dans le cas d'un réservoir d'une

capacité de 1000 m^3 correspond à 50 unités animales. Une fois établie cette équivalence, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du tableau 34. La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G peut alors être appliquée.

Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

749. La nature des engrais de ferme de même que l'équipement utilisé sont déterminants quant aux distances séparatrices à respecter lors de l'épandage. Les distances proposées dans le tableau suivant constituent un compromis entre les pratiques d'épandage et la protection des autres usages en milieu agricole.

Tableau 27 : Distances requises relativement à l'épandage des engrais de ferme

Type d'engrais	Mode d'épandage		Distance requise de toute maison d'habitation, d'un immeuble protégé ou du périmètre d'urbanisation	
			Du 15 juin au 15 août	Autre temps
Lisier	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laissé en place plus de 24 heures	75 m	25 m
		Lisier incorporé en moins de 24 heures	25 m	LC
	Aspersion	Par rampe	25 m	LC
		Par pendillard	LC	LC
Fumier	Frais, laissé en place plus de 24 heures		75 m	LC
	Frais, incorporé en moins de 24 heures		LC	LC
	Compost		LC	LC

LC : épandage permis jusqu'aux limites du champ.

Adaptations

750. Si la Ville se trouve devant un cas pour lequel la stricte application des paramètres conduirait à une décision inopportune ou inapplicable, les adaptations envisagées devront être discutées avec le comité consultatif agricole. De plus, si la présence de vents dominants crée des conditions particulières sur son territoire, elle pourra déterminer un facteur applicable au calcul des distances à l'égard des bâtiments et des lieux d'entreposage des fumiers et des lisiers. À cet égard, le rayon de protection pourra s'inspirer des distances prévues au tableau 35 et faire l'objet de justifications appropriées.

Norme spécifique aux élevages à forte nuisance

751. En plus de l'application des paramètres, les élevages à forte nuisance doivent se situer à une distance minimale de :

- 1,0 km du périmètre d'urbanisation;
- 200 mètres d'une affectation rurale.

Tableau 28 : Calcul du nombre d'unités animales

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache, taureau, cheval	1
Veau d'un poids de 225-500 kg chacun	2
Veau d'un poids inférieur à 225 kg	5
Porc d'élevage d'un poids de 20-100 kg chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Truies et les porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules ou coqs	125
Poulettes en croissance	250
Poulets à griller	250
Dindes à griller d'un poids de 5-5,5 kg chacune	100
Dindes à griller d'un poids de 8,5-10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Cailles	1 500
Faisans	300
Visons femelles excluant les mâles et les petits	100
Renards femelles excluant les mâles et les petits	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles excluant les mâles et les petits	40

Note 1 : lorsqu'un poids est indiqué dans une catégorie d'animaux, il s'agit du poids prévu à la fin de la période d'élevage

Note 2 : Pour toute autre catégorie d'animaux, une unité animale correspond à un poids prévu total de 500 kg (p. ex., pour un animal d'élevage d'un poids prévu de 10 kg, 50 animaux forment une unité animale)

Tableau 29 : Distance de base

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
1	86	51	297	101	368	151	417	201	456	251	489	301	518	351	544	401	567	451	588
2	107	52	299	102	369	152	418	202	457	252	490	302	518	352	544	402	567	452	588
3	122	53	300	103	370	153	419	203	458	253	490	303	519	353	544	403	568	453	589
4	133	54	302	104	371	154	420	204	458	254	491	304	520	354	545	404	568	454	589
5	143	55	304	105	372	155	421	205	459	255	492	305	520	355	545	405	568	455	590
6	152	56	306	106	373	156	421	206	460	256	492	306	521	356	546	406	569	456	590
7	159	57	307	107	374	157	422	207	461	257	493	307	521	357	546	407	569	457	590
8	166	58	309	108	375	158	423	208	461	258	493	308	522	358	547	408	570	458	591
9	172	59	311	109	377	159	424	209	462	259	494	309	522	359	547	409	570	459	591
10	178	60	312	110	378	160	425	210	463	260	495	310	523	360	548	410	571	460	592
11	183	61	314	111	379	161	426	211	463	261	495	311	523	361	548	411	571	461	592
12	188	62	315	112	380	162	426	212	464	262	496	312	524	362	549	412	572	462	592
13	193	63	317	113	381	163	427	213	465	263	496	313	524	363	549	413	572	463	593
14	198	64	319	114	382	164	428	214	465	264	497	314	525	364	550	414	572	464	593
15	202	65	320	115	383	165	429	215	466	265	498	315	525	365	550	415	573	465	594
16	206	66	322	116	384	166	430	216	467	266	498	316	526	366	551	416	573	466	594
17	210	67	323	117	385	167	431	217	467	267	499	317	526	367	551	417	574	467	594
18	214	68	325	118	386	168	431	218	468	268	499	318	527	368	552	418	574	468	595
19	218	69	326	119	387	169	432	219	469	269	500	319	527	369	552	419	575	469	595
20	221	70	328	120	388	170	433	220	469	270	501	320	528	370	553	420	575	470	596
21	225	71	329	121	389	171	434	221	470	271	501	321	528	371	553	421	575	471	596
22	228	72	331	122	390	172	435	222	471	272	502	322	529	372	554	422	576	472	596
23	231	73	332	123	391	173	435	223	471	273	502	323	530	373	554	423	576	473	597
24	234	74	333	124	392	174	436	224	472	274	503	324	530	374	554	424	577	474	597
25	237	75	335	125	393	175	437	225	473	275	503	325	531	375	555	425	577	475	598
26	240	76	336	126	394	176	438	226	473	276	504	326	531	376	555	426	578	476	598
27	243	77	338	127	395	177	438	227	474	277	505	327	532	377	556	427	578	477	598
28	246	78	339	128	396	178	439	228	475	278	505	328	532	378	556	428	578	478	599
29	249	79	340	129	397	179	440	229	475	279	506	329	533	379	557	429	579	479	599
30	251	80	342	130	398	180	441	230	476	280	506	330	533	380	557	430	579	480	600
31	254	81	343	131	399	181	442	231	477	281	507	331	534	381	558	431	580	481	600
32	256	82	344	132	400	182	442	232	477	282	507	332	534	382	558	432	580	482	600
33	259	83	346	133	401	183	443	233	478	283	508	333	535	383	559	433	581	483	601
34	261	84	347	134	402	184	444	234	479	284	509	334	535	384	559	434	581	484	601
35	264	85	348	135	403	185	445	235	479	285	509	335	536	385	560	435	581	485	602
36	266	86	350	136	404	186	445	236	480	286	510	336	536	386	560	436	582	486	602
37	268	87	351	137	405	187	446	237	481	287	510	337	537	387	560	437	582	487	602
38	271	88	352	138	406	188	447	238	481	288	511	338	537	388	561	438	583	488	603
39	273	89	353	139	406	189	448	239	482	289	511	339	538	389	561	439	583	489	603
40	275	90	355	140	407	190	448	240	482	290	512	340	538	390	562	440	583	490	604
41	277	91	356	141	408	191	449	241	483	291	512	341	539	391	562	441	584	491	604
42	279	92	357	142	409	192	450	242	484	292	513	342	539	392	563	442	584	492	604
43	281	93	358	143	410	193	451	243	484	293	514	343	540	393	563	443	585	493	605
44	283	94	359	144	411	194	451	244	485	294	514	344	540	394	564	444	585	494	605
45	285	95	361	145	412	195	452	245	486	295	515	345	541	395	564	445	586	495	605
46	287	96	362	146	413	196	453	246	486	296	515	346	541	396	564	446	586	496	606
47	289	97	363	147	414	197	453	247	487	297	516	347	542	397	565	447	586	497	606
48	291	98	364	148	415	198	454	248	487	298	516	348	542	398	565	448	587	498	607
49	293	99	365	149	415	199	455	249	488	299	517	349	543	399	566	449	587	499	607
50	295	100	367	150	416	200	456	250	489	300	517	350	543	400	566	450	588	500	607

Note : pour un nombre plus élevé d'UA, se référer au document du MAMROT ISBN 2-550-38634-5

Tableau 30 : Coefficient d'odeur

Groupe ou catégorie d'animaux		Paramètre C
Bovins de boucherie	Dans un bâtiment fermé	0,7
	Sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers		0,7
Canards		0,7
Chevaux		0,7
Chèvres		0,7
Dindons	Dans un bâtiment fermé	0,7
	Sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapins		0,8
Moutons		0,7
Porcs		1,0
Poules pondeuses en cage		0,8
Poules pour la reproduction		0,8
Poules à griller		0,7
Poulettes		0,7
Renards		1,1
Veaux de lait		1,0
Veaux de grain		0,8
Visons		1,1

Note 1 : ce facteur ne s'applique pas aux chiens; pour les autres espèces animales, utilisez C = 0,8

Tableau 31 : Type de fumier

Mode de gestion des engrais de ferme		Paramètre D
Gestion solide	Bovins laitiers et de boucherie, chevaux, moutons et chèvres	0,6
	Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide	Bovins laitiers et de boucherie	0,8
	Autres groupes et catégories d'animaux	1,0

Tableau 32 : Augmentation d'un élevage existant

Augmentation jusqu'à (UA)	Paramètre E	Augmentation jusqu'à (UA)	Paramètre E	Augmentation jusqu'à (UA)	Paramètre E
10 ou moins	0,50	111-115	0,62	171-175	0,74
11-20	0,51	116-120	0,63	176-180	0,75
21-30	0,52	121-125	0,64	181-185	0,76
31-40	0,53	126-130	0,65	186-190	0,77
41-50	0,54	131-135	0,66	191-195	0,78
51-60	0,55	136-140	0,67	196-200	0,79
61-70	0,56	141-145	0,68	201-205	0,80
71-80	0,57	146-150	0,69	206-210	0,81
81-90	0,58	151-155	0,70	211-215	0,82
91-100	0,59	156-160	0,71	216-220	0,83
101-105	0,60	161-165	0,72	221-225	0,84
106-110	0,61	166-170	0,73	226 et plus	1,00

Note : pour un nouvel élevage, utilisez E = 1,0

Tableau 33 : Facteur d'atténuation

Technologie		Paramètre F_1	Paramètre F_2	Paramètre F_3
Toiture sur lieu d'entreposage	Absente	1,0		
	Rigide permanente	0,7		
	Temporaire (couche de tourbe ou de plastique)	0,9		
Ventilation	Naturelle et forcée avec de multiples sorties d'air		1,0	
	Forcée avec sortie d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit		0,9	
	Forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveur d'air ou filtre biologique		0,8	
Autre technologie de lutte aux odeurs accréditée				À déterminer lors de l'accréditation

Note : *$F = F_1 \times F_2 \times F_3$; en absence de technologie accréditée, utilisez $F_3 = 1,0$*

Tableau 34 : Facteur d'usage

Usage considéré	Paramètre G
Immeuble protégé	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre d'urbanisation	1,5

Tableau 35 : Adaptation de la norme de localisation d'une installation d'élevage pour prendre en compte les vents dominants d'été

Nature du projet		Limite UA permise	UA total	Distance (m) d'un immeuble protégé ou du périmètre d'urbanisation	Distance d'une maison d'habitation
Élevage de suidés (engraissement)	Nouvelle installation		1 – 200	900	600
			201 – 400	1 125	750
			401 – 600	1 350	900
			601 +	2,25 x ua	1,5 x ua
	Remplacement du type d'élevage	200	1 – 50	450	300
			51 – 100	675	450
			101 – 200	900	600
	Accroissement	200	1 – 40	225	150
			41 – 100	450	300
			101 – 200	675	450
Élevage de suidés (maternité)	Nouvelle installation		0,25 – 50	450	300
			51 – 75	675	450
			76 – 125	900	600
			126 – 250	1 125	750
			251 – 375	1 350	900
			376 +	3,6 x ua	2,4 x ua
	Remplacement du type d'élevage OU accroissement	200	0,25 – 30	300	200
			31 – 60	450	300
			61 – 125	900	600
			126 – 200	1 125	750
Élevage de gallinacés, d'anatidés ou de dindes dans un bâtiment	Nouvelle installation		0,1 – 80	450	300
			81 – 160	675	450
			161 – 320	900	600
			321 – 480	1 125	750
			481 +	3 x ua	2 x ua
	Remplacement du type d'élevage	480	0,1 – 80	450	300
			81 – 160	675	450
			161 – 320	900	600
			321 – 480	1 125	750
	Accroissement	480	0,1 – 40	300	200
			41 – 80	450	300
			81 – 160	675	450
			161 – 320	900	600
			321 – 480	1 125	750

Note 1 : tout dépassement de la limite UA permise est analysé comme une nouvelle installation

Note 2 : l'utilisation de ce tableau se limite à un corridor, d'une largeur de 100 m de part et d'autre de l'élevage, qui serait exposé à un vent d'au moins 25 % d'occurrence à la rose des vents de Gatineau, synthèse juin-août; cette situation n'est pas observée à la normale climatique actuellement en vigueur (1981-2000).

11.6.7 *DISPOSITIONS RELATIVES AUX AMÉNAGEMENTS ADJACENTS À LA ZONE INDUSTRIELLE DE SALUBRITÉ (ZIS)*

752. La présente section est inspirée des normes de localisation décrétées à l'ancien Règlement sur les déchets solides, (LRQ, c.Q-2, r-13, art.62 & 68 avant leur abrogation par le *décret 661-2013*) et a pour but de s'assurer qu'aucun usage avoisinant ne vienne nuire à l'exploitation de la zone industrielle de salubrité (ZIS).

753. La réglementation d'urbanisme devra s'assurer des restrictions d'usages énumérées au tableau suivant :

Tableau 36 : Distance minimale relativement aux aménagements adjacents à une zone industrielle de salubrité

Usage ou groupe d'usage	Distance minimale d'éloignement entre le bâtiment ou l'aire extérieure où s'exerce l'usage et une limite de la zone industrielle de salubrité (m)
Parc municipal	150
Terrain de golf	150
Base de plein air	150
Habitation	150
Établissement d'enseignement	150
Temple religieux	150
Établissement de transformation de produit alimentaire	150
Terrain de camping	150
Restaurant	150
Établissement hôtelier	150
Colonie de vacances	150

(R-2050-5-2021, a.1)

GESTION MUNICIPALE DES TERRAINS POTENTIELLEMENT CONTAMINÉS ET DES LIEUX D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS DÉSAFFECTÉS

754. La présente section a pour but d'assurer une cohérence entre l'octroi de permis de construction ou de lotissement sur des terrains ayant des antécédents susceptibles de les avoir contaminés et la gestion, par le MDDEFP, de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) et du Règlement sur la Protection et la Réhabilitation des Terrains (c.Q-2, r.37).

755. Ce cadre normatif est en sus des devoirs municipaux prévus à la LQE et la LAU.

TERRAINS POTENTIELLEMENT CONTAMINÉS

756. Le cadre normatif suivant supporte le MDDEFP dans son administration de la section IV.2.1 de la LQE.

Tableau de référence

757. Le tableau de l'annexe C, tiré de l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains, énumère les usages susceptibles d'avoir contaminé un terrain.

Fermeture

758. Tout exploitant d'une activité commerciale ou industrielle contaminante, doit remettre une copie à la municipalité de l'étude de caractérisation conforme aux exigences de la section IV.2.1 de la LQE – incluant l'attestation par un expert, produite à la suite de sa fermeture.

Changement d'usage

759. Tout demandeur d'un permis de construction ou d'un permis d'affaires, si la demande vise un terrain où s'est exercée un usage commercial ou industriel contaminant connu, doit déposer à l'appui de la demande de permis une copie des attestations d'expert, rapports de caractérisation et plans de réhabilitations prévus aux articles 31.53 et 31.54 de la LQE, selon le cas. Le permis ne pourra être émis par la Ville qu'une fois le changement d'usage dûment approuvé par le ministre, conformément à l'article 31.54 de la LQE.

LIEUX D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS DÉSAFFECTÉS

760. Cette section du cadre normatif s'inspire et vise la cohérence avec le *Guide relatif à la construction sur un lieu d'élimination désaffecté*[55], produit par le MDDEFP pour encadrer l'administration de l'article 65 de la LQE.

Usages visés

761. Les usages suivants, une fois que leur opération a cessée, sont considérés comme des lieux d'élimination des déchets désaffectés :

1° Lieu d'enfouissement sanitaire; lieu d'enfouissement technique;

2° Installations d'incinération (à déchets solides, biomédicaux ou dangereux, quelle que soit la capacité);

3° Lieu de compostage destiné à l'enfouissement des résidus;

4° Installation de pyrolyse destinée à l'enfouissement des résidus;

5° Poste de transbordement destiné à l'enfouissement, l'incinération ou toute autre forme d'élimination;

6° Dépôts de matériaux secs; lieu d'enfouissement de débris de construction et de démolition;

7° Dépôt en tranchée;

8° Dépôt en milieu nordique;

9° Dépotoir;

10° Dépôt définitif de matières dangereuses;

11° Lieu d'enfouissement de déchets de fabrique (usines de pâtes et papier);

12° Lieu d'élimination de la neige;

13° Lieu d'élimination des déchets de scierie

14° Lieu d'élimination des boues;

15° Tout autre lieu d'élimination d'une matière résiduelle ou dangereuse (non régi par un règlement du MDDEFP).

Note : dans le cas où la nomenclature d'un type de lieu a changé avec l'évolution de la réglementation provinciale de référence, les différentes formes d'appellation ont été énumérées, autant que possible, afin d'éviter la confusion.

Restriction de construire

762. Aucun permis de construction ou de démolition ne peut être délivré préalablement à l'obtention de la permission du ministre tel que prévu à l'article 65 de la LQE. Une copie de la permission doit être jointe à la demande de permis.

[55] Source : www.mddep.gouv.qc.ca/matieres/construction/

11.7 MESURES RÉGLEMENTAIRES DE PROMOTION DU BÂTIMENT VERT

763. Cette section résume les grands principes réglementaires pour la promotion du bâtiment vert, dans le but :

- De diminuer les émissions de GES provenant des secteurs résidentiel, commercial et industriel;
- De diminuer l'impact des îlots de chaleur;
- De diminuer ou, à tout le moins, amoindrir la hausse des besoins futurs en production d'eau potable et en gestion des eaux de ruissellement.

11.7.1 CHAUFFAGE SOLAIRE PASSIF ET UTILISATION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

764. La réglementation municipale encadrant le lotissement ou la localisation des résidences à l'intérieur des futurs projets résidentiels devra inclure des critères pour optimiser l'orientation des maisons et la disposition des pièces chaudes et fraîches afin de promouvoir le chauffage solaire passif.

765. La réglementation devra prévoir, dans le cas de toute stratégie d'aménagement des pièces, de tout équipement ou de tout revêtement qui est proposé pour qualifier la conformité d'un bâtiment aux exigences réglementaires, des dispositions visant à :

- les identifier sur le plan de localisation ou d'aménagement de la propriété, au besoin;
- les protéger, les entretenir et garantir leur pérennité pour éviter leur modification (ou, dans le cas de végétaux, leur abattage) sauf en cas d'absolue nécessité, et ce, moyennant leur remplacement sans délai.

766. La réglementation municipale devra faciliter l'utilisation des équipements de production d'énergie renouvelable, par exemple, l'utilisation d'éoliennes, de panneaux solaires ou d'équipement de chauffage géothermique et tenant compte de la particularité des différents milieux.

11.7.2 DIMINUTION DE L'IMPACT SUR L'EAU

767. La réglementation municipale, s'inspirant des mesures proposées des codes de bâtiment « vert », tel LEED, exigera des mesures plus sévères d'économie d'eau potable.

768. De plus, l'écoulement des eaux de ruissellement devra soit être récupéré (p. ex., avec un baril d'eau de pluie) soit atténué afin de diminuer le débit de pointe et le temps de réponse des réseaux d'égout pluvial.

11.7.3 STRATÉGIE TOIT VERT / TOIT BLANC

769. La réglementation municipale instaurera progressivement un verdissement des toits ou l'installation de toits à haut degré de réflectance solaire (toit blanc).

770. Les règlements d'urbanismes devront détailler :

- Les types de toits, notamment les pentes maximales, qui sont assujettis au verdissement;
- La superficie du toit qui devra faire l'objet du verdissement;
- Les cas où les travaux doivent viser un toit vert extensif, un toit vert intensif ou un toit blanc.

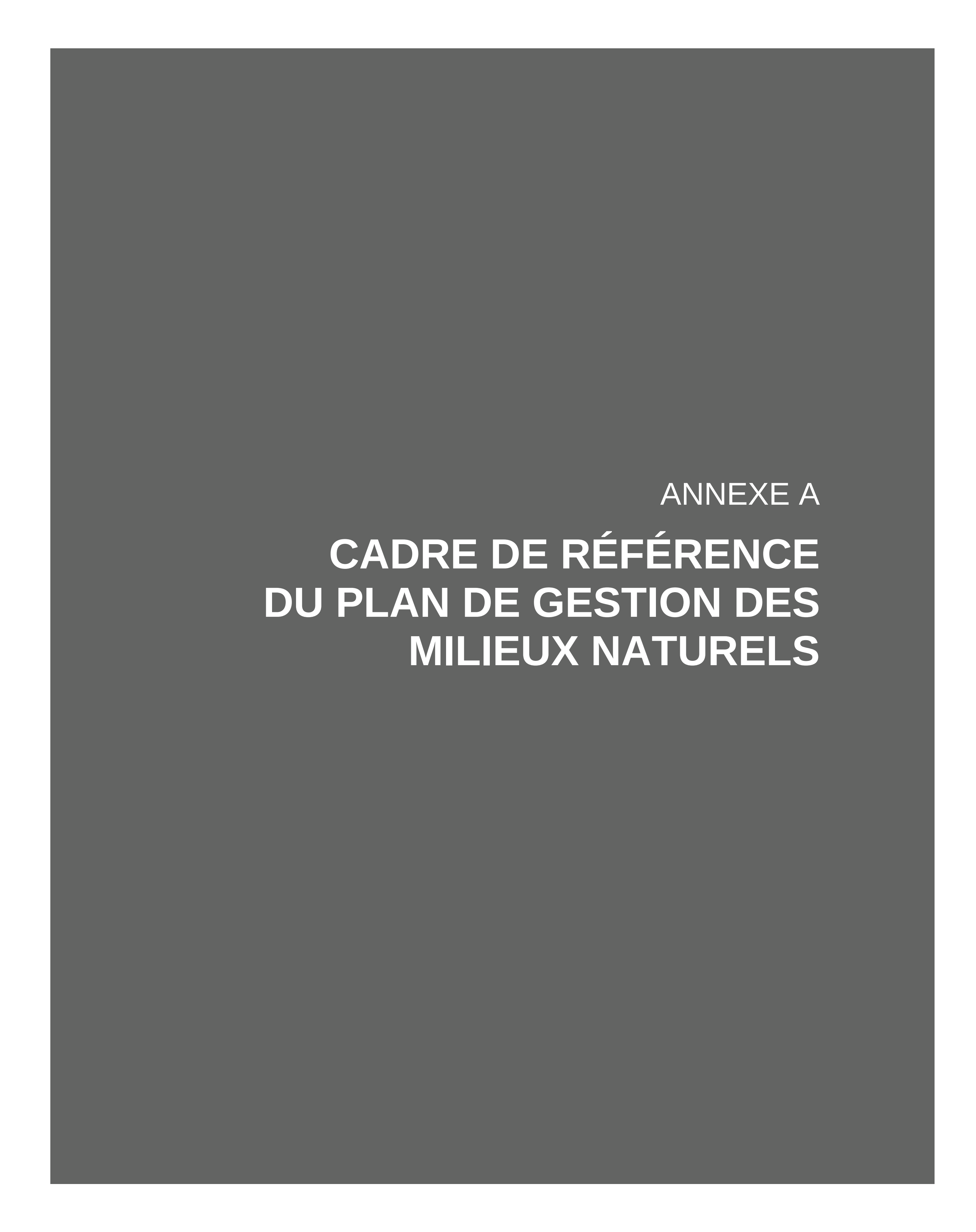
771. Les études préalables, incluant de façon non limitative la capacité structurale et la gestion des eaux de ruissellement, sont à fournir avant de procéder au verdissement du toit.

11.7.4 PROMOTION DU VÉHICULE ÉLECTRIQUE

772. Le Plan d'action sur les voitures électriques (PAVE) du gouvernement du Québec a des objectifs élevés pour le véhicule automobile hybride ou tout électrique. Or, le temps de recharge est un facteur crucial dans l'attrait envers les véhicules électriques. La réglementation municipale pourra contribuer à l'atteinte des objectifs du PAVE.

773. Par conséquent, la réglementation municipale aura des dispositions pour garantir :

- Que les nouvelles résidences auront une sortie électrique extérieure de 240 V AC visant la recharge d'une auto électrique (SAE J1772 ou équivalent);
- Que tout immeuble industriel, commercial ou institutionnel doit être assorti d'un nombre minimum de cases de stationnements ayant des stations de recharge rapide à courant direct (le Circuit électrique, CHAdeMO ou équivalent).


ANNEXE A
CADRE DE RÉFÉRENCE DU PLAN DE GESTION DES MILIEUX NATURELS

CADRE DE RÉFÉRENCE DU PLAN DE GESTION DES MILIEUX NATURELS (PGMN)

Mise en contexte

774. Le plan de gestion des milieux naturels vise la prise en compte des milieux naturels lors des différentes étapes de planification à l'échelle du territoire, afin de *concilier développement urbain et protection des milieux naturels*. Ce plan se base sur une *approche de gestion écosystémique*, c'est-à-dire basée sur les écosystèmes, définis comme des unités fonctionnelles formées de communautés de plantes, d'animaux (êtres humains compris) et de micro-organismes et de leur environnement non vivant. Il vise à préserver leur structure et leur fonctionnement, à l'intérieur des limites de leur dynamique, en les situant dans leur contexte économique, en considérant les effets des activités sur les écosystèmes adjacents, en cherchant un équilibre approprié entre la conservation et l'utilisation de la diversité biologique, en optant pour des objectifs à long terme et en utilisant toutes les informations disponibles, de nature scientifique ou tirées de connaissances et de pratiques locales.

Objectifs

775. Dans le cadre de la révision de son schéma d'aménagement et de développement, la Ville de Gatineau souhaite mettre sur pied un Plan de gestion des milieux naturels. Ce plan de gestion se veut une stratégie de coordination des efforts de la Ville dans la protection des milieux naturels d'intérêt et un outil de gestion des dossiers environnementaux nécessitant une approbation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.

776. Au cours des dernières années, la Ville a mis de l'avant différentes mesures de protection pour les boisés, les alvars, les cours d'eau et les milieux humides. Ces mesures ont permis certains gains en matière de protection environnementale mais elles n'ont pas fait l'objet d'une planification d'ensemble. De plus, d'autres aspects de la protection des milieux d'intérêt, telles la protection des espèces menacées ou vulnérables et la création de massifs naturels protégés pourraient bénéficier d'une refonte des actions municipales. Le plan de gestion des milieux naturels est illustré au plan numéro 8.

MÉTHODOLOGIE

Données utilisées

777. Gatineau compte actuellement parmi les municipalités possédant la meilleure connaissance de base de son territoire, condition essentielle à la réalisation d'un plan de gestion des milieux naturels. Les études utilisées sont décrites ci-dessous :

Caractérisation des boisés (Del Degan, Massé et Associés, 2004)

778. Cette étude a permis une première caractérisation de l'ensemble des écosystèmes forestiers situés à l'intérieur du territoire de Gatineau. Les aires boisées sont ensuite classifiées selon leur valeur écologique et un niveau de sensibilité déterminé à partir de critères environnementaux et sociaux.

779. Dans la classification finale, près de 60 % des polygones écoforestiers de grande valeur ont une sensibilité environnementale élevée qui conditionne leur classification. Les paramètres environnementaux et sociaux interfèrent donc proportionnellement davantage dans la classification des terrains boisés de la ville. Les enjeux entourant l'urbanisation de même que les milieux humides, deux des variables utilisées pour mesurer ces paramètres, sont critiques à cet égard.

780. Parmi les boisés ayant une sensibilité élevée ou très élevée, 30 polygones sur 232, soit 13 %, ont une végétation qui influence à la hausse la classification des aires boisées, car ils possèdent une valeur écologique élevée. La valeur écologique élevée de la flore de ces polygones est associée particulièrement à la présence de groupements forestiers rares (EFE) et d'espèces forestières tolérantes d'un grand intérêt (ex. : chêne blanc, micocoulier occidental, etc.). L'influence de la valeur écologique de la flore sur la classification obtenue des espaces boisés demeure tout de même modeste au regard du potentiel des espèces forestières méridionales d'intérêt qui sont susceptibles de se retrouver dans les limites de la ville.

781. Cette étude permet donc de mettre en valeur les principaux bois d'intérêt en lien avec les milieux humides, le développement urbain et, dans une moindre mesure, leur valeur écologique intrinsèque. De plus, toute

l’évaluation des bois se base sur la carte écoforestière réalisée à l’aide de photos aériennes datant du début des années 1990 (légèrement bonifiée à la suite des inventaires terrain réalisés dans le cadre de l’étude), sur les mentions d’espèces menacées existantes en 2004 et sur les milieux humides identifiés sur ces cartes écoforestières. Il est donc important de garder ces limites en tête et d’inclure une caractérisation de la condition et de la valeur actuelle des bois comme condition essentielle à l’étude de tout projet de développement.

Inventaire des milieux humides et des cours d’eau (AECOM, 2010)

782. L’inventaire des milieux humides et des cours d’eau a été réalisé par AECOM en 2010. Cette étude est basée sur une photo-interprétation des orthophotos du printemps 2007. Pour les milieux humides, la superficie minimale d’inventaire a été fixée à 0,05 ha en zone détaillée correspondant à la zone blanche, c’est-à-dire aux secteurs d’urbanisation actuels ou en développement et à 0,5 ha pour les autres secteurs (conservation, agricole, parc). Six semaines d’inventaire au terrain ont été conduites entre le 29 avril et le 25 septembre 2009 pour valider les limites et le type de milieu humide et décrire leurs principales caractéristiques. Un total de 587 milieux humides ont été répertoriés dont 369 (63 %) sont situés en zone blanche et 218 (37 %) dans la zone d’inventaire générale.

783. Une évaluation de la valeur écologique des milieux humides a été réalisée selon les situations d’analyse du MDDEP et selon une grille de pondération basée sur des critères de superficie, d’hétérogénéité spatiale, d’intégrité du milieu adjacent, de la présence d’éléments exceptionnels (tourbière et espèces à statut précaire) et du rôle hydrologique (lien avec un cours d’eau et proportion d’eau libre). Selon les situations d’analyse du MDDEP, 53 % des milieux humides sont en situation 3, 26 % en situation 1 et 21 % en situation 2. Selon l’évaluation écologique pondérée, 61 % des milieux humides obtiennent une valeur écologique faible ou très faible, 30 % obtiennent une valeur moyenne, 7 % obtiennent une valeur élevée et 2 % se situent dans la classe très élevée. Les milieux à très haute valeur écologique sont surtout concentrés près de la rivière des Outaouais. Ces milieux jouissent déjà pour la plupart d’un statut de protection (habitats fauniques désignés, boisés de conservation de la ville, littoral de la rivière selon la PPRLPI). Les milieux de faible ou de très faible valeur sont généralement peu étendus (< 1 ha), peu hétérogènes, exempts d’eau libre et sans lien hydrologique avec un cours d’eau ou un plan d’eau.

Plan de conservation de la rainette faux-grillon en Outaouais : secteur Gatineau (Gagné, 2010) et secteur Aylmer (Bernard, 2010)

784. Préparé conjointement par Environnement Canada et l’Équipe de rétablissement de la rainette faux-grillon de l’Ouest au Québec, deux plans de conservation de la rainette faux-grillon couvrent les secteurs de Gatineau et d’Aylmer. Ils sont basés sur la présence de métapopulations déjà identifiées et sur les exigences de l’espèce en termes d’habitats.

785. L’habitat essentiel d’une population de rainettes faux-grillon est composé de ces deux parties indissociables que sont l’habitat de reproduction (étang de ponte) et l’habitat terrestre, l’une en continuité avec l’autre, l’habitat terrestre faisant au moins 250 mètres de rayon. Pour le maintien de l’intégrité de l’habitat, il est primordial de ceinturer l’habitat essentiel par une zone tampon supplémentaire de 50 m de largeur, laquelle permettra d’isoler le milieu à conserver des agressions extérieures. Enfin, en plus de conserver des secteurs où les habitats de reproduction sont nombreux et regroupés (métapopulations), il faut conserver des espaces naturels destinés à servir de corridors de dispersion entre ces secteurs. Ainsi, des périmètres de conservation et des actions de restauration sont proposés pour les 7 métapopulations de Gatineau et pour 4 métapopulations du secteur d’Aylmer.

Fiche sur la diversité biologique (CIMA, 2011)

786. En respect des conventions internationales sur la biodiversité, la Ville de Gatineau mise sur le maintien de la biodiversité dans la planification à long terme du territoire municipal. L’étude de CIMA a donc consisté à identifier les principaux facteurs qui influencent la biodiversité à Gatineau et à l’évaluer à l’échelle des paysages de la Ville et au niveau de la biodiversité spécifique.

787. Au niveau du paysage, les indicateurs retenus comprennent le pourcentage de couvert forestier et la configuration du couvert forestier (présence de grands îlots boisés de plus de 100 ha, liens entre les îlots et

présence de couvert forestier d'intérieur), la proportion de milieux humides et la présence de bandes riveraines végétalisées.

788. Au niveau de la biodiversité spécifique, les indicateurs retenus comprennent le nombre total d'espèces, la présence d'espèces menacées ou vulnérables, la présence d'habitats particuliers (alvars), la présence d'écosystèmes forestiers exceptionnels ou d'habitats fauniques désignés (aire de concentration d'oiseaux aquatiques, habitat du rat musqué, héronnières et habitat du poisson). Aux fins de l'analyse, le territoire a été divisé en 72 blocs ou unités d'aménagement dont 58 correspondent à des bassins versants d'ordre 2 ou 3 et 124 blocs correspondent à des tronçons de la rivière des Outaouais. La sommation et pondération des valeurs obtenues pour les indicateurs de biodiversité à l'échelle des paysages et celles obtenues pour la biodiversité spécifique pour chacun des blocs a permis de cerner les unités ayant le plus grand potentiel de biodiversité.

GRILLES D'ANALYSE ET CRITÈRES DE SÉLECTION

789. La sélection des cibles de conservation a été basée sur divers critères, établis en fonction des données existantes sur les milieux naturels de Gatineau. Ces critères peuvent être regroupés dans deux catégories : les critères de valeur écologique et les critères de valeur patrimoniale, économique et sociale.

790. La valeur écologique des milieux naturels est un facteur déterminant pour décider si l'on conserve ou non un milieu naturel. Elle est établie selon les fonctions écologiques du site et les services rendus par l'écosystème. Ainsi, les critères suivants ont été particulièrement pris en compte :

- Le niveau de biodiversité (étude de CIMA, 2011)
- La valeur écologique des boisés (étude de Del Degan, Massé et Associés, 2004)
- La valeur écologique des milieux humides (étude d'AECOM, 2010)
- La présence de métapopulations de rainette faux-grillon (études de Gagné et Bernard, 2010)
- La présence d'alvars
- La présence de cours d'eau et de plaines inondables
- La fonction de connectivité entre deux milieux naturels

791. La valeur patrimoniale, économique et sociale d'un site est souvent plus subjective que la valeur écologique, puisqu'il est difficile de la chiffrer. Néanmoins, il s'agit d'un facteur très important, puisque les milieux naturels ne remplissent pas seulement une fonction écologique, mais contribuent aussi grandement à la qualité de vie des citoyens. Ainsi, les critères suivants doivent être considérés pour déterminer la valeur patrimoniale, économique et sociale d'un site :

- *La rareté des caractéristiques du milieu naturel à Gatineau* : si le milieu naturel ciblé est le seul boisé de la ville ou d'un secteur par exemple, sa valeur augmente du fait de sa rareté.
- *Le potentiel récréatif* : si le milieu naturel ciblé est particulièrement propice à la récréation, sa valeur de conservation augmente. Il peut s'agir par exemple de promenades le long des cours d'eau, d'un site offrant un beau panorama, ou d'autres milieux particulièrement appropriés pour certaines activités.
- *La valeur sentimentale* : cela peut se traduire par une forte fréquentation d'un site par les citoyens, parfois depuis plusieurs générations, par un attachement des citoyens au site en raison d'événements qui s'y sont déroulés ou encore d'une mobilisation particulière des citoyens pour la préservation d'un site, comme c'est le cas par exemple pour la Forêt Boucher.

792. Dans certains cas, la définition de la valeur patrimoniale, économique et sociale d'un site visé par un projet pourra faire l'objet de consultation auprès des citoyens ou des groupes d'intérêt, afin de décider de la conservation ou non du site. Toutefois, certains sites connus pour avoir une grande valeur patrimoniale, économique et sociale, ont été inclus dans les cibles de conservation du plan de gestion des milieux naturels.

793. L'ensemble de ces critères de valeur écologique, patrimoniale, économique et sociale déterminent la valeur de conservation d'un site. Toutefois, il est possible qu'une cible de conservation ne remplisse des critères que

d’une seule catégorie, comme par exemple un boisé cher aux yeux des citoyens n’ayant plus de fonctions écologiques.

CORRIDORS VERTS

794. L’objectif des corridors est de maintenir la connectivité biologique entre les grands espaces naturels et de protéger certains habitats d’intérêt (ex. métapopulations rainettes faux-grillons de l’Ouest). La fragmentation des habitats étant l’une des plus grandes menaces à l’intégrité de la biodiversité, particulièrement en milieu bâti, il importe d’agir de manière proactive afin de planifier un réseau vert avant que les pressions de l’urbanisation ne soient trop fortes.

795. Les milieux humides présents dans ces corridors devront être conservés. Les seules interventions qui pourront y être autorisées sont celles liées aux travaux d’utilités publiques (incluant les routes) qui devront toutefois respecter les normes de compensation en cas de pertes. Les projets qui seront réalisés à l’extérieur des milieux humides devront respecter des normes d’aménagement pour favoriser la préservation à long terme des milieux humides et des boisés (ex. préservation des arbres de calibre supérieur, protection accrue des bandes riveraines, aménagement de parc linéaire).

796. Compte tenu des localisations variées et des caractéristiques propres à chaque corridor, les usages autorisés seront modulables.

ÉCO-TERRITOIRES

797. Les éco-territoires ont pour fonction la consolidation de massif naturel à des fins de préservation de la biodiversité. Ils ne doivent pas être perçus comme étant totalement dédiés à la conservation intégrale puisqu’il est souhaité que certains types de développement respectant des critères élevés favorisant la préservation des milieux naturels y soient implantés. Il est proposé qu’un comité de travail rassemblant les intervenants de la Ville et du MDDEFP soit créé afin de définir les mesures de protection qui seront exigées à l’intérieur des éco-territoires.

798. Les milieux humides présents dans les éco-territoires devront être conservés. Les seules interventions qui pourront y être autorisées sont celles liées aux travaux d’utilités publiques (incluant les routes) qui devront toutefois respecter les normes de compensation en cas de pertes.

MILIEUX HUMIDES DÉJÀ PROTÉGÉS

799. Ces milieux font déjà l’objet de mesure de protection via un zonage de conservation ou parc. La grande majorité est propriété d’organisation publique ou d’organismes voués à la protection de l’environnement. Ces milieux humides devront évidemment être conservés et les seules interventions qui pourront y être autorisées sont celles liées aux travaux d’utilités publiques (incluant les routes) qui devront toutefois respecter les normes de compensation en cas de pertes.

MILIEUX HUMIDES NON PROTÉGÉS

800. Ces milieux humides sont sans statut de conservation et situés à l’extérieur d’un corridor vert ou d’un éco-territoire. Ils sont souvent isolés et s’inscrivent mal dans une logique de connectivité des habitats. Cette situation met en péril leur pérennité à moyen et long terme. Bien que la préservation de l’ensemble des milieux humides demeure souhaitable, il peut être justifié de sacrifier certains milieux dans une logique d’aménagement durable du territoire.

801. Les milieux humides non protégés pourront donc être détruits et développés. Cela permettra de maximiser les réseaux d’utilités publiques déjà en place et évitera la nécessité d’étendre l’urbanisation du territoire. Les milieux humides non protégés ne seront pas tous automatiquement détruits mais la séquence d’atténuation « éviter, minimiser, compenser » sera plus flexible pour ces derniers. Leur destruction devra tout de même faire l’objet d’une compensation, laquelle devra se faire à l’intérieur des limites d’un secteur de compensation privilégiée (éco-territoires ou corridors verts) en respect des normes prévues au *Plan de gestion des milieux naturels*.

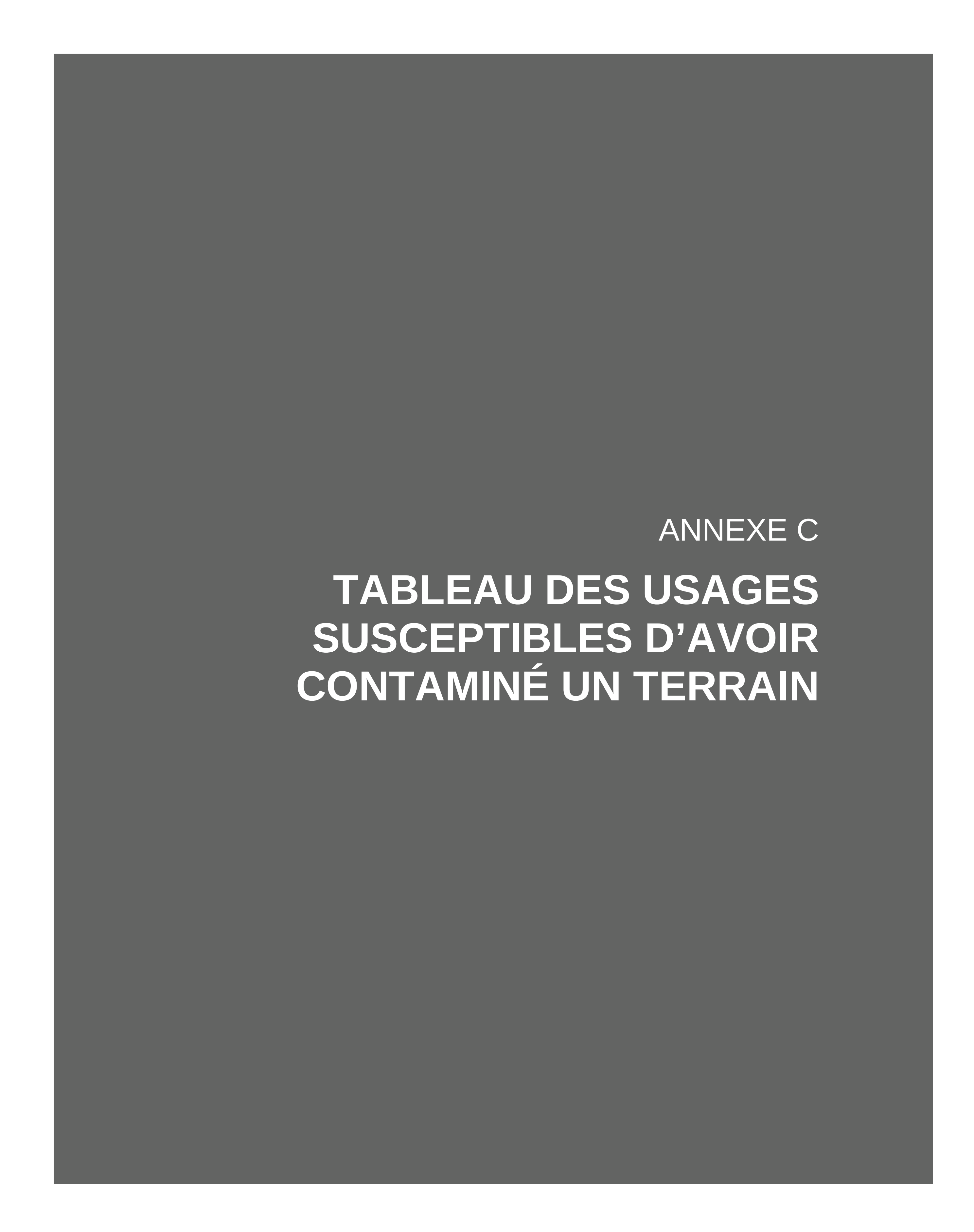
PRÉCISIONS POUR LA ZONE AGRICOLE

802. Les terres agricoles actuellement exploitées ne sont pas touchées par les nouvelles mesures protection environnementales. Les limitations d'usage dans les écoterritoires et les corridors vert localisés en zone agricole pourront être modulées afin de limiter les impacts sur les terres de fort potentiel agronomique.

ANNEXE B

CADRE NORMATIF POUR LE CONTRÔLE DE L'UTILISATION DU SOL DANS LES ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS LES DÉPÔTS MEUBLES

(R-2050-1-2017, a.3)



ANNEXE C

TABLEAU DES USAGES SUSCEPTIBLES D'AVOIR CONTAMINÉ UN TERRAIN

Tableau 37 : Usages susceptibles d'avoir contaminé un terrain

Code SCIAN	Activité commerciale ou industrielle contaminante
326111	Fabrication de sacs non renforcés en plastique
326114	Fabrication de pellicules et de feuilles renforcées en plastique
32612	Fabrication de tuyaux, de raccords de tuyauterie et de profilés non renforcés en plastique
32613	Fabrication de plaques, de feuilles et de formes stratifiées en plastique
32614	Fabrication de produits en mousse de polystyrène
32615	Fabrication de produits en mousse d'uréthane et d'autres mousses plastiques, sauf le polystyrène
32616	Fabrication de bouteilles en plastique
326193	Fabrication de pièces en plastique pour véhicule automobile
32621	Fabrication de pneus
32622	Fabrication de tuyaux souples et de courroies en caoutchouc et en plastique
32629	Fabrication d'autres produits en caoutchouc
32731	Fabrication de ciment
33111	Sidérurgie
33121	Fabrication de tubes et de tuyaux en fer et en acier à partir d'acier acheté
331221	Fabrication de formes en acier laminé à froid
331222	Étirage de fil d'acier
331313	Production primaire d'alumine et d'aluminium
331317	Laminage, étirage, extrusion et alliage de l'aluminium
33141	Fonte et affinage de métaux non ferreux, sauf l'aluminium
33142	Laminage, étirage, extrusion et alliage de cuivre
33149	Laminage, étirage, extrusion et alliage de métaux non ferreux, sauf le cuivre et l'aluminium
331511	Fonderies de fer
331514	Fonderies d'acier
33152	Fonderies de métaux non ferreux
33211	Forgeage et estampage
332314	Fabrication de barres pour béton armé
332319	Fabrication d'autres tôles fortes et éléments de charpentes
332321	Fabrication de portes et de fenêtres en métal
332329	Fabrication d'autres produits métalliques d'ornement et d'architecture
33241	Fabrication de chaudières et d'échangeurs de chaleur
33243	Fabrication de canettes, de boîtes et d'autres contenants de métal
332611	Fabrication de ressorts (en métal épais)
332619	Fabrication d'autres produits en fil métallique (tiges de soudure au gaz seulement)
33271	Ateliers d'usinage
33281	Revêtement, traitement thermique et activités analogues
33291	Fabrication de soupapes en métal

Code SCIAN	Activité commerciale ou industrielle contaminante
332999	Fabrication de tous les autres produits métalliques divers
Code SCIAN	**Activité commerciale ou industrielle contaminante**
333611	Fabrication de turbines et de groupes turbogénérateurs
335311	Fabrication de transformateurs de puissance et de distribution et de transformateurs spéciaux
335312	Fabrication de moteurs et de générateurs
335315	Fabrication d'appareils de connexion, de commutation et de relais et de commandes d'usage industriel
33591	Fabrication de batteries et de piles
33592	Fabrication de fils et câbles électriques et de communication
33599	Fabrication de tous les autres types de matériel et composantes électriques
3361	Fabrication de véhicules automobiles
33641	Fabrication de produits aérospatiaux et de leurs pièces
33651	Fabrication de matériel ferroviaire roulant
336611	Construction et réparation de navires
41211	Grossistes-distributeurs de produits pétroliers (dépôt ou terminal de produits pétroliers régi par le règlement sur les produits pétroliers)
41531	Grossistes-distributeurs de pièces et d'accessoires d'occasion pour véhicules automobiles
41811	Grossistes-distributeurs de métaux recyclables
41839	Grossistes-distributeurs de produits chimiques et autres fournitures agricoles
41841	Grossistes-distributeurs de produits chimiques et de produits analogues, sauf les produits chimiques agricoles
4471	Stations-service (incluant les libres-services avec ou sans surveillance et les postes d'essence sans service d'entretien)
48611	Transport du pétrole brut par oléoduc
48691	Transport par pipeline de produits pétroliers raffinés (sauf gaz naturel)
48699	Tous les autres services de transport par pipeline (sauf gaz naturel)
488199	Autres opérations aéroportuaires (sauf le contrôle de la circulation aérienne)
48819	Autres activités de soutien au transport aérien
48821	Activités de soutien au transport ferroviaire
48831	Opérations portuaires (phares, quais et ports)
48832	Manutention de fret maritime
811199	Autres services de réparation et d'entretien de véhicules automobiles (seulement les parcs d'autobus, de camions, de véhicules lourds, ainsi que les concessionnaires de véhicules automobiles)
	Postes de distribution de carburant (libre-service avec surveillance, libre-service sans surveillance, poste d'aéroport, poste d'utilisateur, poste de marina et station-service) tel que défini par l'article 8.01 du Code construction et régi par ce Code
	Centres de traitement fixes de sols contaminés ou de matières dangereuses
	Lieux d'enfouissement de sols contaminés ou de matières dangereuses
	Lieux d'élimination de neige (régis par le règlement sur les lieux d'élimination de neige (c.Q-2, r.31))

ANNEXE D

TABLEAU DES PRODUITS CONTRÔLÉS ET DES CARACTÉRISTIQUES REQUISES

Tableau 38 : Produits contrôlés et caractéristiques requises

Produit contrôlé	Numéro CAS	Concentration minimale	Quantité minimale (t)	ERPG-2	ERPG-3
trichlorosilane	10025-78-2	1 %	4,50	3 ppm	25 ppm
oxychlorure de phosphore	10025-87-3	10 %	2,27	ND	ND
bromure d'hydrogène	10035-10-6	10 %	1,13	ND	ND
éthylbenzène	100-41-4	1 %	7 000,00	ND	ND
dioxyde de chlore	10049-04-4	1 %	0,45	0,5 ppm	3 ppm
oxyde nitrique	10102-43-9	10 %	4,50	ND	ND
dioxyde d'azote	10102-44-0	10 %	1,13	15 ppm	30 ppm
trichlorure de bore	10294-34-5	10 %	2,27	ND	ND
épichlorhydrine	106-89-8	10 %	9,10	20 ppm	100 ppm
butane	106-97-8	1 %	4,50	ND	ND
butène-1	106-98-9	1 %	4,50	ND	ND
butadiène-1,3	106-99-0	1 %	4,50	200 ppm	5 000 ppm
éthylacétylène	107-00-6	1 %	4,50	ND	ND
butène-2	107-01-7	1 %	4,50	ND	ND
acroléine	107-02-8	10 %	2,27	0,15 ppm	1,5 ppm
chlorure d'allyle	107-05-1	10 %	9,10	40 ppm	300 ppm
dichlorure d'éthylène	107-06-2	10 %	6,80	ND	ND
monochlorhydrine du glycol (chloro-2 éthanol)	107-07-3	10 %	4,50	ND	ND
allylamine	107-11-9	10 %	4,50	ND	ND
propionitrile	107-12-0	10 %	4,50	ND	ND
acrylonitrile	107-13-1	10 %	9,10	35 ppm	75 ppm
éthylènediamine	107-15-3	10 %	9,10	ND	ND
alcool éthylique	107-18-6	10 %	6,80	ND	ND
éther méthylvinylique	107-25-5	1 %	4,50	ND	ND
éther méthylique monochloré	107-30-2	10 %	2,27	1 ppm	10 ppm
formiate de méthyle	107-31-3	1 %	4,50	ND	ND
acétate de vinyle	108-05-4	10 %	6,80	75 ppm	500 ppm
chloroformiate d'isopropyle	108-23-6	10 %	6,80	5 ppm	20 ppm
toluène	108-88-3	1 %	2 500,00	300 ppm	1 000 ppm
cyclohexylamine	108-91-8	10 %	6,80	ND	ND
phénol	108-95-2	10 %	9,10	50 ppm	200 ppm
chloroformiate de n-propyle	109-61-5	10 %	6,80	ND	ND
n-pentane	109-66-0	1 %	4,50	ND	ND
pentène-1	109-67-1	1 %	4,50	ND	ND
éther éthylvinylique	109-92-2	1 %	4,50	ND	ND
nitrite d'éthyle	109-95-5	1 %	4,50	ND	ND

Produit contrôlé	Numéro CAS	Concentration minimale	Quantité minimale (t)	ERPG-2	ERPG-3
furanne	110-00-9	10 %	2,27	ND	ND
cyclohexane	110-82-7	1 %	550,00	ND	ND
pipéridine	110-89-4	10 %	6,80	ND	ND
propylène	115-07-1	1 %	4,50	ND	ND
éther méthylique	115-10-6	1 %	4,50	ND	ND
isobutylène	115-11-7	1 %	4,50	ND	ND
tétrafluoroéthylène	116-14-3	1 %	4,50	1 000 ppm	10 000 ppm
crotonaldéhyde trans	123-73-9	10 %	9,10	ND	ND
diméthylamine	124-40-3	1 %	4,50	100 ppm	300 ppm
méthacrylonitrile	126-98-7	10 %	4,50	ND	ND
xylènes	1330-20-7	1 %	8 000,00	ND	ND
hydrogène	1333-74-0	1 %	4,50	ND	ND
nickel-tétracarbonyle	13463-39-3	1 %	0,45	ND	ND
fer pentacarbonyle	13463-40-6	10 %	1,13	ND	ND
éthylèneimine	151-56-4	10 %	4,50	ND	ND
diborane	19287-45-7	10 %	1,13	1 ppm	3 ppm
tétroxyde d'osmium	20816-12-0	1 %	0,22	ND	ND
butylène	25167-67-3	1 %	4,50	ND	ND
diisocyanate de toluène	26471-62-5	10 %	4,50%	ND	ND
hydrazine	302-01-2	10 %	6,80	5 ppm	30 ppm
éthérate diméthylique de trifluorure de bore	353-42-4	10 %	6,80	ND	ND
dichlorosilane	4109-96-0	1 %	4,50	ND	ND
crotonaldéhyde	4170-30-3	10 %	9,10	5 ppm	15 ppm
cyanogène	460-19-5	1 %	4,50	ND	ND
propadiène	463-49-0	1 %	4,50	ND	ND
cétène	463-51-4	1 %	0,22	ND	ND
sulfure de carbonyle	463-58-1	1 %	4,50	ND	ND
diméthyl-2,2 propane	463-82-1	1 %	4,50	ND	ND
formaldéhyde en solution	50-00-0	10 %	6,80	10 ppm	25 ppm
pentadiène-1,3	504-60-9	1 %	4,50	ND	ND
bromure de cyanogène	506-68-3	10 %	4,50	ND	ND
chlorure de cyanogène	506-77-4	10 %	4,50	0,4 ppm	4 ppm
tétranitrométhane	509-14-8	10 %	4,50	ND	ND
éther dichlorodiméthylique	542-88-1	1 %	0,45	0,1 ppm	0,5 ppm
thiocyanate de méthyle	556-64-9	10 %	9,10	ND	ND
chloro-2 propène	557-98-2	1 %	4,50	ND	ND

Produit contrôlé	Numéro CAS	Concentration minimale	Quantité minimale (t)	ERPG-2	ERPG-3
méthyl-3 butène-1	563-45-1	1 %	4,50	ND	ND
méthyl-2, butène-1	563-46-2	1 %	4,50	ND	ND
diméthyle-1,1 hydrazine	57-14-7	10 %	6,80	ND	ND
toluène-2,4 diisocyanate	584-84-9	10 %	4,50	0,15 ppm	0,6 ppm
butène-2 cis	590-18-1	1 %	4,50	ND	ND
chloro-1 propène	590-21-6	1 %	4,50	ND	ND
mercaptan méthylique perchloré	594-42-3	10 %	4,50	ND	ND
bromotrifluoroéthylène	598-73-2	1 %	4,50	ND	ND
éther éthylique	60-29-7	1 %	4,50	ND	ND
méthylhydrazine	60-34-4	10 %	6,80	ND	ND
butène-2 trans	624-64-6	1 %	4,50	ND	ND
isocyanate de méthyle	624-83-9	10 %	4,50	0,25 ppm	1,5 ppm
pentène-2 cis	627-20-3	1 %	4,50	ND	ND
monoxyde de carbone	630-08-0	10 %	6,80	350 ppm	500 ppm
pentène-2 trans	646-04-8	1 %	4,50	ND	ND
chloroforme	67-66-3	10 %	9,10	50 ppm	5 000 ppm
acétylène de vinyle	689-97-4	1 %	4,50	ND	ND
benzène	71-43-2	1 %	10,00	150 ppm	1 000 ppm
mercure	7439-97-6	10 %	1,00	0,25 ppm	0,5 ppm
dioxyde de soufre	7446-09-5	10 %	2,27	3 ppm	15 ppm
trioxyde de soufre	7446-11-9	10 %	4,50	10 mg/m^3	120 mg/m^3
méthane	74-82-8	1 %	4,50	ND	ND
bromure de méthyle	74-83-9	10 %	2,27	50 ppm	200 ppm
éthane	74-84-0	1 %	4,50	ND	ND
éthylène	74-85-1	1 %	4,50	ND	ND
acétylène	74-86-2	1 %	4,50	ND	ND
chlorure de méthyle	74-87-3	10 %	4,50	400 ppm	1 000 ppm
iodure de méthyle	74-88-4	10 %	4,50	50 ppm	125 ppm
méthylamine	74-89-5	1 %	4,50	100 ppm	500 ppm
cyanure d’hydrogène	74-90-8	10 %	1,13	10 ppm	25 ppm
mercaptan méthylique	74-93-1	10 %	4,50	25 ppm	100 ppm
propane	74-98-6	1 %	4,50	ND	ND
méthylacétylnène	74-99-7	1 %	4,50	ND	ND
chlorure d’éthyle	75-00-3	1 %	4,50	ND	ND
chlorure de vinyle	75-01-4	1 %	4,50	5 000 ppm	20 000 ppm
fluorure de vinyle	75-02-5	1 %	4,50	ND	ND
éthylamine	75-04-7	1 %	4,50	ND	ND

Produit contrôlé	Numéro CAS	Concentration minimale	Quantité minimale (t)	ERPG-2	ERPG-3
acétaldéhyde	75-07-0	1 %	4,50	200 ppm	1 000 ppm
mercaptan éthylique	75-08-1	1 %	4,50	ND	ND
disulfure de carbone	75-15-0	10 %	9,10	50 ppm	500 ppm
sulfure de diméthyle	75-18-3	1 %	150,00	1 000 ppm	5 000 ppm
cyclopropane	75-19-4	1 %	4,50	ND	ND
oxyde d'éthylène	75-21-8	10 %	4,50	50 ppm	500 ppm
isobutane	75-28-5	1 %	4,50	ND	ND
chloro-2-propane	75-29-6	1 %	4,50	ND	ND
isopropylamine	75-31-0	1 %	4,50	ND	ND
chlorure de vinylidène	75-35-4	1 %	4,50	500 ppm	1 000 ppm
difluoro-1,1 éthane	75-37-6	1 %	4,50	15 000 ppm	25 000 ppm
difluoro-1,1 éthylène	75-38-7	1 %	4,50	ND	ND
phosgène	75-44-5	1 %	0,22	0,5 ppm	1,5 ppm
triméthylamine	75-50-3	1 %	4,50	100 ppm	500 ppm
tétrachlorure de titane	7550-45-0	10 %	1,13	20 mg/m^3	100 mg/m^3
propylèneimine	75-55-8	10 %	4,50	ND	ND
oxyde de propylène	75-56-9	10 %	4,50	250 ppm	750 ppm
butylamine tertiaire	75-64-9	1 %	150,00	ND	ND
plomb tétraméthyle	75-74-1	10 %	4,50	ND	ND
tétraméthylsilane	75-76-3	1 %	4,50	ND	ND
triméthylchlorosilane	75-77-4	10 %	4,50	20 ppm	150 ppm
diméthylchlorosilane	75-78-5	10 %	2,27	10 ppm	75 ppm
méthyltrichlorosilane	75-79-6	10 %	2,27	3 ppm	15 ppm
chloropicrine	76-06-2	10 %	2,27	0,3 ppm	1,5 ppm
fluorure de perchloryle	7616-94-6	10 %	6,80	ND	ND
trifluorure de bore	7637-07-2	10 %	2,27	30 mg/m^3	100 mg/m^3
acide chlorhydrique	7647-01-0	30 %	6,80	20 ppm	150 ppm
chlorure d'hydrogène (anhydre)	7647-01-0	10 %	2,27	20 ppm	150 ppm
acide fluorhydrique	7664-39-3	50 %	0,45	20 ppm	50 ppm
fluorure d'hydrogène (anhydre)	7664-39-3	1 %	0,45	ND	ND
ammoniac (anhydre)	7664-41-7	10 %	4,50	150 ppm	750 ppm
ammoniac en solution	7664-41-7	20 %	9,10	150 ppm	750 ppm
acide nitrique	7697-37-2	80 %	6,80	6 ppm	78 ppm
chlorure de thionyle	7719-09-7	10 %	6,80	2 ppm	10 ppm
trichlorure de phosphore	7719-12-2	10 %	6,80	3 ppm	15 ppm
peroxyde d'hydrogène	7722-84-1	52 %	3,40	50 ppm	100 ppm
phosphore blanc	7723-14-0	10 %	1,00	ND	ND

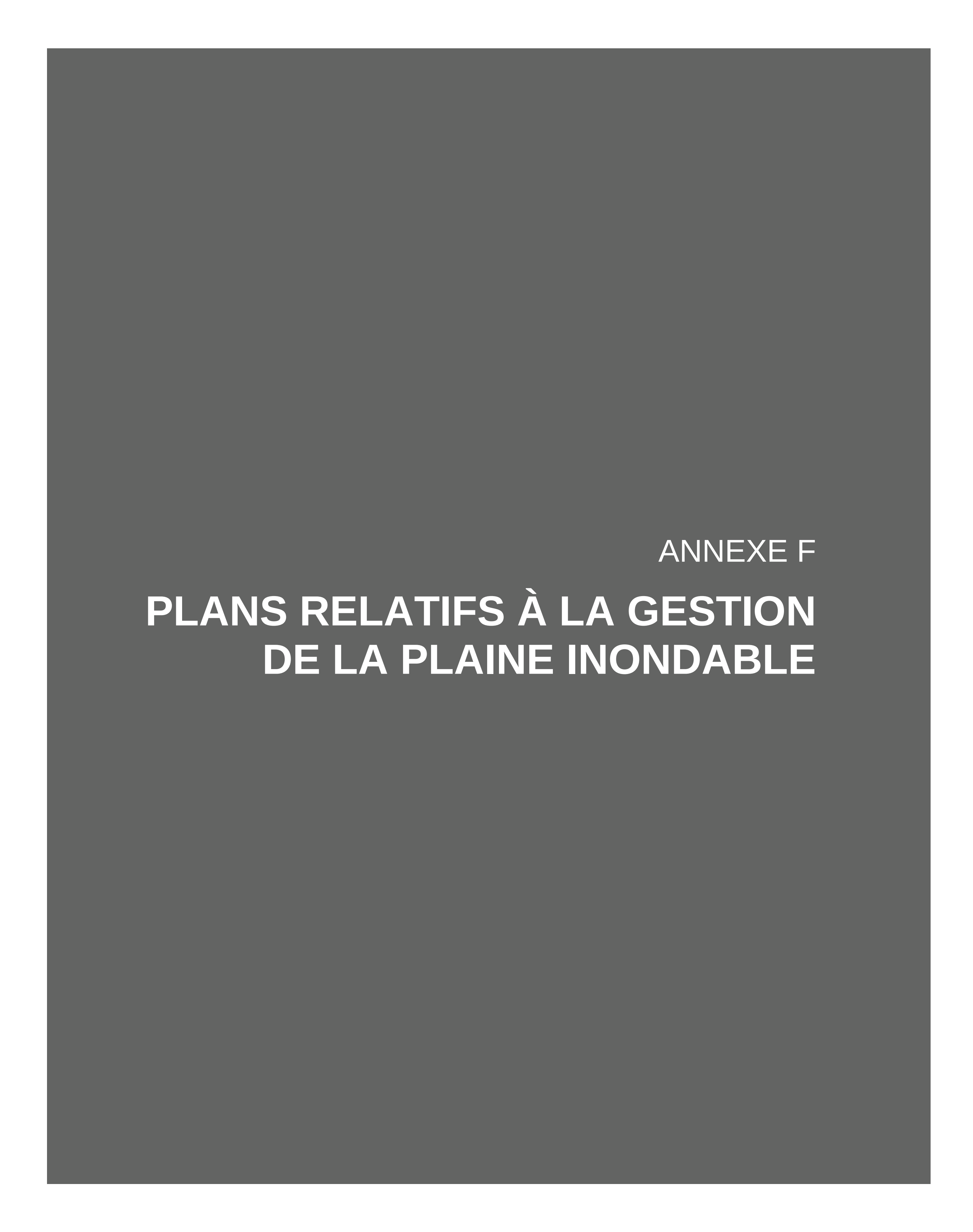
Produit contrôlé	Numéro CAS	Concentration minimale	Quantité minimale (t)	ERPG-2	ERPG-3
brome	7726-95-6	10 %	4,50	0,5 ppm	5 ppm
chlorate de sodium	7775-09-9	10 %	10,00	ND	ND
fluor	7782-41-4	1 %	0,45	5 ppm	20 ppm
chlore	7782-50-5	10 %	1,13	3 ppm	20 ppm
sulfure d'hydrogène	7783-06-4	10 %	4,50	30 ppm	100 ppm
séléniure d'hydrogène	7783-07-5	1 %	0,22	0,2 ppm	2 ppm
tétrafluorure de soufre	7783-60-0	10 %	1,13	ND	ND
trichlorure d'arsenic	7784-34-1	10 %	6,80	ND	ND
arsine	7784-42-1	1 %	0,45	0,5 ppm	1,5 ppm
acide chlorosulfonique	7790-94-5	10 %	2,27	10 mg/m^3	30 mg/m^3
perchlorate d'ammonium	7790-98-9	1 %	3,40	ND	ND
oxyde de dichlore	7791-21-1	1 %	4,50	ND	ND
plomb tétraéthyle	78-00-2	10 %	2,27	ND	ND
phosphine	7803-51-2	10 %	2,27	0,5 ppm	5 ppm
stibine	7803-52-3	10 %	2,27	0,5 ppm	1,5 ppm
silane	7803-62-5	1 %	4,50	ND	ND
isopentane	78-78-4	1 %	4,50	ND	ND
isoprène	78-79-5	1 %	4,50	1 000 ppm	4 000 ppm
isobutyronitrile	78-82-0	10 %	9,10	50 ppm	200 ppm
acide peroxyacétique	79-21-0	10 %	4,50	ND	ND
chloroformiate de méthyle	79-22-1	10 %	2,27	2 ppm	5 ppm
trifluorochloréthylène	79-38-9	1 %	4,50	100 ppm	300 ppm
gaz naturel liquéfié	8006-14-2	1 %	4,50	ND	ND
acide sulfurique, fumant	8014-95-7	10 %	4,50	10 mg/m^3	120 mg/m^3
naphta	8030-30-6	1 %	50,00	ND	ND
chlorure d'acroloyle	814-68-6	10 %	2,27	ND	ND
essence	86290-81-5	1 %	150,00	1 000 ppm	4 000 ppm
toluène-2,6 diisocyanate	91-08-7	10 %	4,50	0,15 ppm	0,6 ppm

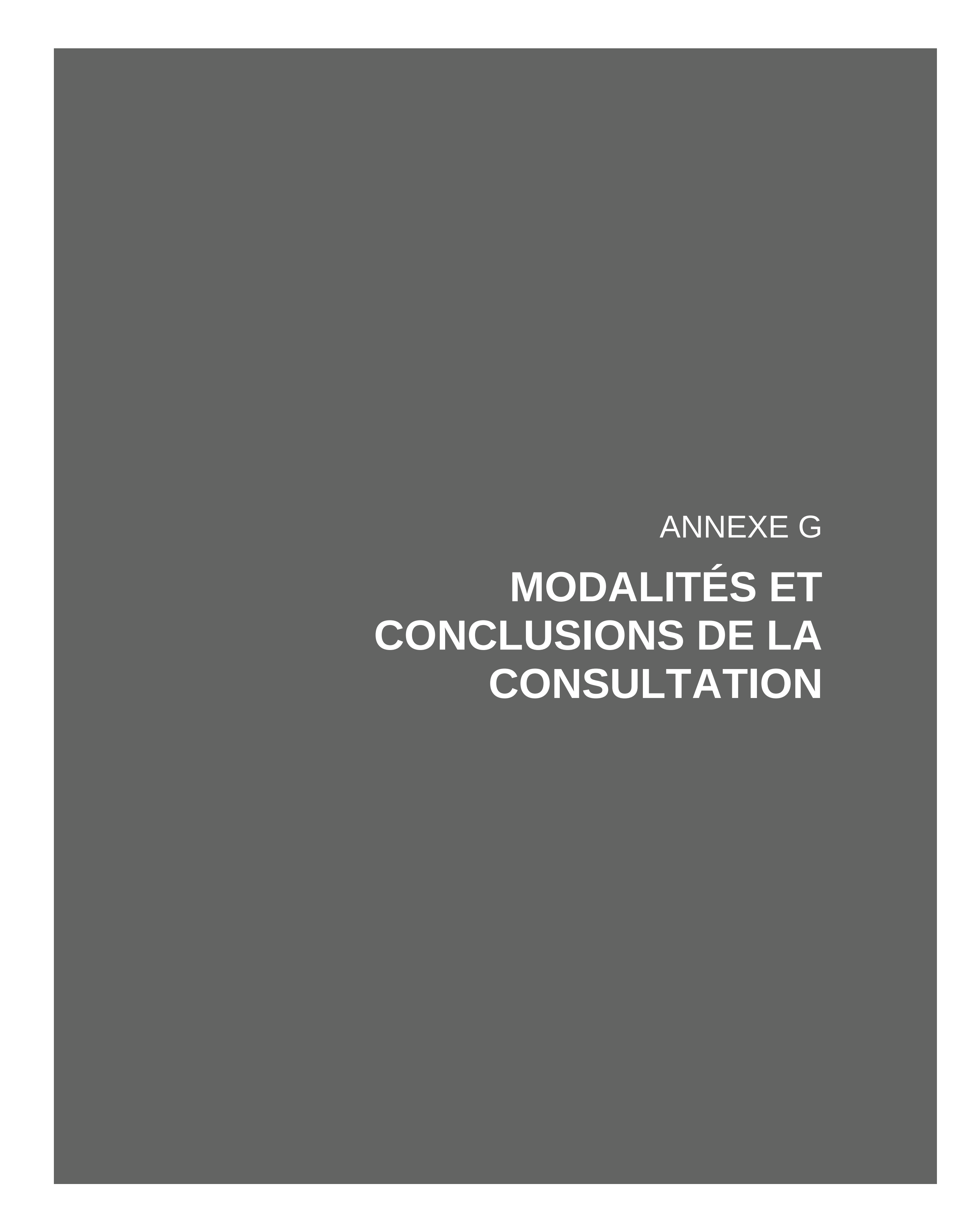
ND : non défini



ANNEXE E

RECUEIL DES PLANS


ANNEXE F
PLANS RELATIFS À LA GESTION DE LA PLAINE INONDABLE



ANNEXE G

MODALITÉS ET CONCLUSIONS DE LA CONSULTATION

LES MODALITÉS ET LES CONCLUSIONS DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION, TENUE LE 3 JUILLET 2013

Deuxième proposition de schéma d'aménagement et de développement révisé (psadr 2e projet)

803. Tel que le prévoit la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c A-19.1) et suite à l'adoption de la deuxième proposition de schéma d'aménagement et de développement révisé (PSADR 2e projet), la Ville de Gatineau a présenté à la population son nouvel outil de planification du territoire lors de l'assemblée publique de consultation le mercredi 3 juillet 2013 à 18 h 30, tenue dans la salle des Fêtes, Maison du citoyen, 25, rue Laurier, Gatineau, Québec,

804. Les travaux de l'assemblée ont été dirigés par madame Patsy Bouthillette, présidente du Comité consultatif d'urbanisme et assistés par messieurs et Alain Riel, président de la Commission consultative sur l'environnement et le développement durable, Patrice Martin, président de la Société de transport de l'Outaouais.

805. Éric Boutet, directeur adjoint du Service de l'urbanisme et du développement durable, Renée Roberge, responsable de la Section du transport du Service de l'urbanisme et du développement durable, Me Suzanne Ouellet, greffier et Sylvie Lirette, assistant-greffier étaient aussi présents lors de cette assemblée.

806. Quatre-vingt-cinq participants étaient présents lors de la soirée de la porte ouverte et de l'assemblée publique de consultation. Un compte-rendu officiel de la soirée de consultation publique a été déposé au conseil municipal. Comme le précise la loi, le présent document fait état des principaux motifs d'accord et de désaccords à la proposition de schéma d'aménagement et de développement révisé par les personnes et les organismes consultés.

RÉSUMÉ DES QUESTIONS ET COMMENTAIRES REÇUS LORS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE

INTERVENANT NO. 1 :

SUJET : Le développement dans le secteur de l'hôpital visant les rues Gamelin et Moussette et la problématique liée au bruit des véhicules d'urgence.

QUESTION(S) :	COMMENTAIRE(S) :
« Comment la ville entrevoit-elle le développement du secteur de l'hôpital suite à la mise en application du schéma d'aménagement révisé? » « Quels sont les moyens pour limiter la mise en fonction des gyrophares des véhicules d'urgence à l'approche de l'hôpital? » « Pourquoi l'institution n'a pas cru bon installer des clôtures afin d'agir à titre d'écran sonore au bénéfice des résidences à proximité? »	Depuis l'agrandissement de l'urgence, les résidents du secteur vivent des désagréments quotidiens liés aux activités inhérentes de l'hôpital, notamment au niveau de la circulation des véhicules d'urgence. Déjà, il y avait des panneaux indiquant clairement une « Zone de silence », mais ceux-ci ont été volontairement retirés. Il aurait été souhaitable que les résidents puissent être informés des modifications envisagées dans le quartier de l'hôpital de Hull.

RÉPONSE(S) :

La décision d'agrandir un hôpital ne relève pas de la compétence municipale. La venue d'institutions de ce genre amène plus de circulation. La Ville peut intervenir au niveau du bruit et voir avec l'hôpital si des mesures pourraient être mises en place pour réduire les inconvénients.

INTERVENANT NO. 2 :

SUJET : Problèmes de desserte de transport en commun rapide le long du boulevard des Allumettières dans l'ouest du territoire

QUESTION(S) :	COMMENTAIRE(S) :
« Avec le prolongement anticipé du Rapibus le long du boulevard des Allumettières, qui sera desservi par ce service compte tenu de l'éloignement des quartiers et de la population pour y accéder? » « Quelle sera la desserte des stations et quels seront les coûts de construction du prolongement compte tenu des sommes engendrées par le Rapibus dont l'évaluation des coûts était de plus de 30 millions de dollars du kilomètre linéaire? »	Il a été suggéré qu'un moyen de transport plus petit que le Rapibus soit proposé pour le chemin d'Aylmer. Un système de tramway ou de train léger comme on retrouve dans certains pays d'Europe, notamment à Montpellier, pourrait être évalué. La Ville devrait repenser le tout plus d'une fois et évaluer des alternatives au Rapibus.

RÉPONSE(S) :

Une étude conjointe de la Ville de Gatineau, la Société de transport de l'Outaouais et le ministère des Transports du Québec pour évaluer les besoins sont en cours de réalisation. Le choix du corridor pourra être réévalué suite aux résultats de l'étude.

INTERVENANT NO. 3 :

SUJET : Suivi du schéma d'aménagement et la mise en œuvre

QUESTION(S) :	COMMENTAIRE(S) :
Un Mémoire a été déposé lors de la dernière consultation et : « Qu'est-il arrivé des commentaires fournis par l'Association de protection du patrimoine? »	Des félicitations ont été transmises pour le travail accompli. Il a été suggéré qu'un comité soit formé afin d'assurer le suivi de la révision du schéma.

RÉPONSE(S) :

Le suivi du schéma sera fait par le Service de l'urbanisme et du développement durable, par le Comité consultatif d'urbanisme et surtout par les membres du conseil municipal, gardiens de la politique du patrimoine.

Concernant le patrimoine culturel et les recommandations émises par l'Association au travers du Mémoire, la Ville a intégré au schéma les éléments appuyant l'importance de la mise en valeur, de l'appropriation et de la reconnaissance du patrimoine bâti et culturel comme étant des leviers au développement économique, culturel et communautaire. Concernant un comité de suivi, il en reviendra au prochain conseil municipal de décider de la forme.

INTERVENANT NO. 4 :

SUJET : L'affectation récréative pour le secteur du club de golf Tecumseh

COMMENTAIRE(S) :
Les définitions des termes « consulter » et « informer » du dictionnaire ont été présentées. Un rappel a été fait sur la nécessité de retenir les commentaires recueillis au cours de l'assemblée publique de consultation. Un rappel a aussi été fait sur la pétition déposée l'année dernière avec plus de 500 signatures afin de conserver le terrain de 143 acres dans une zone récréative. Un souhait a été exprimé voulant que la Ville puisse prendre en considération leur désir de conserver cette zone récréative.

RÉPONSE(S) :

La Ville a tenu plusieurs assemblées de consultation sous différentes formes dans tous les secteurs de la Ville; plus que n'en prévoit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Pour ce qui est de l'affectation récréative du schéma actuel, celle-ci a été reconduite au schéma d'aménagement et de développement révisé. Il est toujours possible d'apporter des ajustements puisque le schéma a un caractère évolutif.

INTERVENANT NO. 5 :

SUJET : Les projets d'agrandissement des concessionnaires automobiles en face de la station de La Cité le long du corridor Rapibus

COMMENTAIRE(S) :
Il indique son accord avec l'affectation récréative du terrain de golf du Tecumseh, dans le sens de « parc » et qu'elle ne se limite pas uniquement à un usage golf. Selon ses observations, il recommande à la Ville d'empêcher les projets d'agrandissements des concessionnaires automobiles envisagés le long du corridor Rapibus en face de la station de La Cité et de proposer une relocalisation de ces activités. Celui-lui ce geste politique permettrait de maximiser les interventions et d'exprimer clairement la volonté d'agir pour encourager le transport collectif.

INTERVENANT NO. 6 :

SUJET : Les projets de développement résidentiels dans le secteur ouest de la ville de Gatineau

COMMENTAIRE(S) :
Il mentionne que son organisation contribue substantiellement dans le secteur urbain de la ville de Gatineau. Il transmet ses félicitations pour le travail accompli. Il ajoute qu'ils sont impliqués dans plusieurs municipalités canadiennes et américaines. Il constate qu'il y a une préférence de vivre à l'ouest plutôt qu'à l'est. En pointant sur une carte du nouveau schéma, il partage ses préoccupations indiquant qu'il n'y a pas assez de place pour la croissance du secteur ouest.

INTERVENANT NO. 7 :

SUJET : L'affectation récréative et l'usage résidentiel sur le boulevard Maloney

COMMENTAIRE(S) :
Il transmet ses félicitations pour le travail accompli. Il veut s'assurer que sa propriété soit exclue de la zone récréative puisque selon l'analyse de son site effectuée par une firme spécialisée en écologie, celui-ci ne constitue pas un écoterritoire comme identifié par le schéma. Il indique par ailleurs qu'il avait déposé un mémoire en mars dernier en regard de son projet. Il a en sa possession une étude faite par une firme qui recommande un projet hybride commercial et écologique avec vue sur la rivière des Outaouais.

RÉPONSE(S) :
Des informations pourront lui être remises après l'assemblée en regard des limites de sa propriété.

INTERVENANT NO. 8 :

SUJET : L'agrandissement du parc industriel au détriment de la zone agricole et la remise en valeur du site Cook.

COMMENTAIRE(S) :
Il s'inquiète de l'agrandissement du parc industriel au détriment de la zone agricole. Également, il demande des précisions quant à la réglementation applicable à la réduction des odeurs. Il termine en disant qu'il a déposé un mémoire à la porte ouverte concernant un projet de remise en valeur du site Cook.

RÉPONSE(S) :
Concernant l'agrandissement des parcs industriels, le conseil municipal de la Ville de Gatineau devra évaluer et choisir les endroits possibles. En regard de l'aéroparc, le schéma exprime une anticipation des besoins liés à son développement. Si le besoin est démontré, la Ville devra procéder à un amendement tel que le prévoit la loi.

En regard des inconvénients liés aux odeurs en milieu agricole, des directives ont été émises par le gouvernent du Québec et c'est au travers de ces directives que le schéma a intégré des normes applicables à celles-ci. Le schéma préconise une cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et résidentielles.

L'UPA sera appelée à participer au plan de développement de la zone agricole et de ses activités (PDZAA), tel qu'indiqué au schéma.

INTERVENANT NO. 9 :

SUJET : Les transports actif et collectif

QUESTION(S) :	COMMENTAIRE(S) :
« Est-ce que des supports à vélos ont été prévus aux stations du Rapibus et sur les autobus? »	Le CSSS de Gatineau a déposé, lors de la dernière consultation, un mémoire visant le transport actif et collectif avec des actions concrètes.

RÉPONSE(S) :
Lors des consultations, il est ressorti qu'une place prioritaire devait être donnée aux piétons. L'exemple du corridor cyclable le long du Rapibus et son interconnexion au réseau est aussi mentionné. Également, au plan de déplacements durables, des actions sont proposées.

Concernant les supports à vélos, des supports sécuritaires sont prévus aux stations du Rapibus, de même que des supports à vélos sur les autobus lorsque le centre de transport en commun sera construit.

INTERVENANT NO. 10 :

SUJET : Le concept d'écoquartier et le processus de consultation

QUESTION(S) :	COMMENTAIRE(S) :
« Est-ce que dans le processus formel, il est prévu de faire des commentaires écrits qui seront pris en considération? » « Est-il possible d'éclaircir le concept d'écoquartier au schéma et de ne plus reconnaître une définition gationoise? »	L'appréciation du travail a été mentionnée, bien qu'il reste certaines préoccupations. Si le schéma avait été pour une durée de 5 ans, ils auraient pu vivre avec, mais pour une période de 40 ans, c'est trop. Selon l'interprétation, les propositions émises au schéma sont loin des notions et exigences proposées par l'approche LEED-ND. Il a été proposé qu'une Charte d'écoquartier puisse être élaborée par la Ville. Il a aussi été recommandé que le schéma exige que les projets soient soumis à une performance optimale dans le temps au lieu de supérieure au standard actuel.

RÉPONSE(S) :
Il a été précisé que l'assemblée publique de consultation constituait la dernière opportunité de faire des commentaires et que tous les commentaires déjà soumis ont été conservés.

INTERVENANT NO. 11 :

SUJET : Développement résidentiel potentiel le long du chemin de la Montagne, près de Pink

QUESTION(S) :	COMMENTAIRE(S) :
« Est-ce que la Ville a étudié la possibilité d'autoriser du développement résidentiel le long du chemin de la Montagne, près de Pink à proximité de l'aire d'affectation industrielle? »	Un mémoire a été déposé afin d'indiquer la problématique de l'agrandissement de l'affectation industrielle et les contraintes anticipées par son projet de développement à des fins résidentielles (propriété de 31 acres sur le chemin de la Montagne, près de Pink).

INTERVENANT NO. 12 :

SUJET : La valorisation du site Cook

QUESTION(S) :	COMMENTAIRE(S) :
« Qu'est-ce qui peut être fait avec le site Cook afin de le valoriser? » « Quel est le problème avec le site Cook? » « Comment obtenir des réponses aux questions bien spécifiques au site? »	Il transmet ses remerciements pour avoir eu l'opportunité de déposer son mémoire. Il est voisin du site Cook depuis 1991 et, pour faire suite à une visite, il est surpris de voir l'état naturel de ce site et qu'il en coûterait peu pour le réaménager et le revaloriser à des fins agricoles (pollinisation, plantation) ou complémentaires à l'agriculture (éducation). Il est d'avis que le site Cook redonne à la nature ce qu'il a pris. Il ajoute également que le mémoire de l'UPA exprime clairement les recommandations émises par l'UPA et quelques idées de projets en fonction de la remise en valeur du site Cook.

INTERVENANT NO. 13 :

SUJET : L'importance des lignes de quartier menant aux stations du Rapibus et la zone inondable de la rue La Baie

QUESTION(S) :	COMMENTAIRE(S) :
« Quelle est la position de la Ville concernant la possibilité de construire des immeubles locatifs (3 immeubles de 120 logements chacun) dans la zone inondable de la rue La Baie? » « Quel est le niveau de responsabilité de la ville de Gatineau par rapport au Plan de gestion des plaines inondables? » « Est-ce que la population sera appelée à être consultée dans le cadre de celui-ci? »	L'importance de relier les quartiers aux stations du Rapibus a été mentionnée, tout comme la cohérence avec les lignes de quartier et la ligne 57. L'orientation 5 de la proposition de schéma a aussi été citée.

RÉPONSE(S) :
Le plan de gestion est un outil unique qui sera incorporé au schéma. Avant d'approuver ce plan, la Ville devra démontrer qu'il est viable auprès du ministère de l'Environnement et du ministère de la Sécurité publique. Tous les frais inhérents seront à la charge des promoteurs.

INTERVENANT NO. 14 :

SUJET : Possibilité de développer un terrain en zone inondable

QUESTION(S) :
Il est propriétaire d'un terrain au bord de l'eau en zone inondable et il tente depuis longtemps de le développer. Il demande à la Ville quelles sont les possibilités de développement de sa propriété.

RÉPONSE(S) :
Le gouvernement permet un certain développement en zone inondable, toutefois la Ville doit produire un plan de gestion des plaines inondables devant être approuvé par le MDDEP. Si la Ville n'est pas en mesure de démontrer la viabilité du plan de gestion des plaines inondables (PGPI) avant octobre auprès du gouvernement, le plan sera retiré du schéma pour être adopté à une date ultérieure.

INTERVENANT NO. 15 :

SUJET : Les approches du pont Champlain et les artères à urbaniser

COMMENTAIRE(S) :
Des remerciements ont été transmis pour le travail accompli. Cependant, il déplore le manque de vision et de planification de la part de la Ville en ce qui a trait aux approches du pont Champlain. Selon lui, il serait important de statuer sur le chemin Vanier dans sa portion Nord pour accéder plus facilement au pont Champlain. Aussi, l'élargissement du chemin Vanier devrait être réalisé à court terme et non pas à long terme, tel qu'indiqué au schéma de la Ville. Il exprime ainsi son désaccord avec la planche 2 concernant le transport. Pour le tableau 13, il demande des précisions concernant les artères collectrices du chemin McConnell à urbaniser. Il suggère l'urbanisation du chemin McConnell, entre Vanier et Atholl-Doune, pour poursuivre jusqu'à Allen. Il félicite la Ville concernant la forêt Boucher.

INTERVENANT NO. 16 :

SUJET : Les dispositions règlementaires au RCI concernant les milieux humides et les zones différées

QUESTION(S) :	COMMENTAIRE(S) :
La question porte sur le règlement de contrôle intérimaire adopté il y a 2 ans pour les milieux humides, à savoir : « Est-ce que les dispositions de ce règlement seront comprises dans le schéma ? »	Des félicitations ont été transmises pour le travail accompli, toutefois, un plus grand nombre de consultations aurait été préférable. La question des zones différées a été abordée et il ne comprend pas la décision de la Ville de ne pas ouvrir au développement la portion nord de l'autoroute 50 jugeant ainsi qu'en imposant ces restrictions au développement la Ville ne fait qu'encourager l'étalement urbain à l'extérieur des limites de la ville de Gatineau.

RÉPONSE(S) :

Dès l'entrée en vigueur du schéma, la Ville devra adopter des règlements de concordance dans une période de 2 ans et que le règlement de contrôle intérimaire se s'appliquera plus. La proposition de schéma prévoit un potentiel de 50 % du territoire ouvert au développement pour la construction de résidences unifamiliales isolées.

Concernant le zonage différé, l'espace alloué au schéma s'est fait en fonction des nouvelles tendances démographiques (vieillissement de la population, modifications anticipées sur la composition des ménages) et en matière d'habitation observées.

Ces tendances encourageront la venue de projets de développement résidentiel allant au-delà de l'immeuble traditionnel unifamilial isolé, mais encourageant une diversité d'immeubles bi, tri et multifamiliaux. Il complète en indiquant qu'il importe de changer les pratiques actuelles pour répondre aux besoins et que pour contrer le phénomène d'étalement urbain, il est souhaitable également que les municipalités voisines puissent prendre, elles aussi, des mesures pour gérer plus adéquatement le territoire.

INTERVENANT NO. 17 :

SUJET : La participation des citoyens et le mécanisme de suivi des résultats

QUESTION(S):	COMMENTAIRE(S) :
« Comment les Gatinois vont rester derrière la Ville de Gatineau dans 40 ans avec ces décisions » « Comment la ville va mettre en œuvre les actions? ».	Le besoin de participation et de consultation des citoyens a été indiqué. Il a aussi été proposé que la Ville puisse prévoir un outil plus formel pour assurer le suivi. Les résultats pourraient être publiés dans des formats où les citoyens pourront comprendre.

INTERVENANT NO. 18 :

SUJET : L'absence de données sur la santé et la participation citoyenne

QUESTION(S)	COMMENTAIRE(S) :
« Pourquoi la Ville ne s'est-elle pas concentrée sur les prochaines 5 années, plutôt que 20 ou 40 ans? ».	Des félicitations pour le travail accompli ont été transmises, toutefois plusieurs questions restent sans réponse. Des informations sont absentes en matière de santé et des services sociaux pour répondre aux besoins de la population (par exemple : la disponibilité des lits, les besoins en terme d'ambulances). Il invite la Ville à continuer de s'ouvrir aux citoyens et d'en faire plus que demandé. Une proposition a été faite afin de mettre sur pied un comité de suivi formé de citoyens avec des compétences à géométrie variable qui veillerait au suivi des résultats.

INTERVENANT NO. 19 :

SUJET : Le développement au centre-ville et la protection du patrimoine

COMMENTAIRE(S) :
Des remerciements ont été adressés à la Ville pour l'intérêt accordé au patrimoine. Le problème de formation des inspecteurs a été soulevé. Au niveau du développement du centre-ville, la Ville devrait revoir sa politique d'exemption de taxes foncières pour les nouveaux développements; cette politique amène les promoteurs à bâtir plus grand que nature. Également, lorsqu'on parle de « zones contiguës », lors de la procédure d'approbation référendaire, la réalisation d'un immeuble de 20 étages va bien au-delà des zones contiguës. Il propose ainsi de repenser le processus d'approbation par l'entremise de « zones contiguës variables ». Il donne le commentaire concernant l'éthique entre les élus et les promoteurs. Il ajoute que les développeurs devraient accepter que le schéma a été adopté et d'arrêter de le modifier en demandant des dérogations « majeures » par le biais de dérogations mineures. Il importe d'appliquer le principe voulant que l'exception confirme la règle.

INTERVENANT NO. 20 :

SUJET : Le plan d'action du Plan de déplacements durables

COMMENTAIRE(S) :
Contrairement aux autres participants, il n'a aucun éloge à faire. Il demande s'il y a une erreur lorsqu'on parle du plan d'action du plan de déplacements durables en 2017. Il cite un extrait du plan de déplacements durables et il trouve qu'il manque de thème, qu'aucun modèle n'est montré et qu'il n'est pas ambitieux. Il en conclut que la Ville n'a rien fait. Il mentionne la provision de 2 M$ par année pour les pistes cyclables et les mesures d'atténuation de la vitesse. Il déplore le fait que les cyclistes n'ont pas été consultés. Il trouve que depuis les 5 dernières années, les actions de la Ville sont déplorables.

RÉPONSE(S) :

Des explications ont été fournies indiquant que le Plan de déplacements durables est un outil élaboré en même temps que le schéma et que les cibles indiquées seront réévaluées en 2017 en fonction des résultats de la prochaine enquête origine-destination.



GLOSSAIRE

Achat courant	Un type de biens de consommation que le client a l'habitude d'acheter fréquemment, rapidement et avec un minimum de risque et d'effort. Exemples : épicerie, boucherie, fruiterie, pharmacie, etc.
Achat semi-réfléchi	Un type de biens de consommation acheté fréquemment, mais non par impulsion. Le risque et l'effort sont un peu plus importants pour le consommateur. Exemples : quincaillerie, vêtements, accessoires, sports, jouets, etc. (Ville de Gatineau, Plan d'urbanisme, janvier 2012).
Activités agricoles complémentaires	Désignent les activités qui apporte un complément à l'activité agricole et met en valeur le territoire agricole et ses activités, tels les centres équestres, les tables champêtres, les fermes écoles, les musées agricoles, l'agrotourisme, etc.
Activités agricoles connexes	Désignent les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente de produits agricoles, effectuées sur la ferme par un producteur à l'égard des produits qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs.
Agrotourisme	Désigne une activité complémentaire à l'agriculture ayant lieu sur un terrain où une entreprise agricole est exercée par un producteur. L'activité agrotouristique demeure secondaire à l'entreprise mettant en valeur sa propre production. Les activités proposées aux visiteurs sont : la visite, l'animation, l'éducation, le divertissement, l'hébergement, la restauration mettant en valeur les produits de la ferme.
Aire vivable extérieure	Une aire extérieure, au niveau du sol, qui supporte des activités extérieures (p. ex., cour, terrasse, piscine); un patio ou un balcon n'est donc pas considéré comme une aire vivable extérieure.
Alvar	Zone naturellement ouverte, au sol peu profond recouvrant la roche calcaire ou marbrière dans laquelle les arbres sont absents ou ne forment pas une canopée. Ces zones sont caractérisées par une flore et une faune particulières. Les alvars sont des écosystèmes rares à l'échelle mondiale. (Ministère des Richesses naturelles de l'Ontario, Notions de classification des terres écologiques, mars 2007, p. 7).
Artères à urbaniser	Désigne principalement, la canalisation des fossés, l'ajout d'éléments de sécurité tels que les trottoirs et les sentiers utilitaires ainsi que les services municipaux requis (pluvial, égout, aqueduc, éclairage).
Bâtiment passif	Standards définissant un bâtiment à très faible consommation énergétique visant un besoin énergétique en chauffage 90% inférieur à une construction traditionnelle et une très grande étanchéité à l'air. De manière non limitative, les labels suivants répondent à ces standards : le *RT2020* en France, le *Passivhaus* en Allemagne et le programme *CEPHEUS* de l'Union européenne.
Bruit global ajusté (L_{DEN})	Moyenne géométrique pondérée du bruit moyen de jour, du bruit moyen de soir pénalisé de +5 dBA et du bruit moyen nocturne pénalisé de + 10 dBA; il s'agit du paramètre de référence de la directive 2002/49/CE de l'UE.
Chaîne de valeur (value chain)	Outil d'analyse stratégique conçu par Michael E. Porter (« The value chain disaggregates a firm into its strategically relevant activities in order to understand the behavior of costs and the existing and potential sources of differenciation ») dans Competitive Advantage, New York, Free Press, 1985, p. 33.

Chauffage solaire passif	Utilisation de l'apport direct du rayonnement du soleil pour contribuer au chauffage d'un bâtiment.
Code d'utilisation du bien-fonds (CUBF)	Afin d'assurer une identification uniforme des différents usages sur le territoire québécois, un système de classification de l'utilisation des biens-fonds a été élaboré à cette fin. Le Manuel d'évaluation foncière du Québec en documente l'utilisation et la description. Constitué d'un code de quatre chiffres (p. ex., 1000 pour logement), ce système de catégorisation des usages s'avère essentiel en évaluation foncière municipale pour : permettre l'application des différentes méthodes reconnues en évaluation; produire des données statistiques des rôles, ces derniers étant l'inventaire physique et économique du territoire.
Corridor d'approche	Surface de limitation d'obstacle définie, de part et d'autre d'une piste de décollage, par règlement fédéral
Corridors verts	Les corridors verts ont pour fonction de maintenir la connectivité biologique entre les grands espaces naturels et de protéger certains habitats d'intérêt (p. ex., métapopulations rainettes faux-grillons de l'Ouest). La fragmentation des habitats étant l'une des plus grandes menaces à l'intégrité de la biodiversité, particulièrement en milieu bâti, il importe d'agir de manière proactive afin de planifier un réseau vert avant que les pressions de l'urbanisation ne soient trop fortes.
dBA	Unité sans dimension utilisée pour caractériser le niveau de pression sonore, conformément à la publication 651 de la Commission électrotechnique internationale, puis pondérée par le filtre A afin de prendre en compte la sensibilité de l'oreille humaine à différentes gammes de fréquences.
Densité	« La densité d'occupation du sol réfère à une répartition d'éléments (structure, construction, logement) ou d'habitants par unité de surface. » La densité nette est le « nombre de logements compris ou prévus sur un hectare de terrain à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue publique ou privée ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel. » (MAMROT, La prise de décision en urbanisme – Outils de planification : densité d'occupation du sol).
Écoterritoires	Les écoterritoires ont pour fonction la consolidation de massif naturel à des fins de préservation de la biodiversité. Ils ne doivent pas être perçus comme étant totalement dédiés à la conservation intégrale puisqu'il est souhaité que certains types de développement respectant des critères de performance élevés pour favoriser la préservation des milieux naturels y soient implantés.
Façade exposée	La façade de la résidence qui est la plus proche d'une voie de circulation.
Îlot déstructuré	Désigne une entité ponctuelle, regroupant des propriétés de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. Les îlots sont situés en zone agricole décrétée exclusivement.
Indice de transmission du son (ITS)	Indice qui caractérise l'atténuation sonore des matériaux d'un mur, calculé selon la méthode ASTM E 143.

Ldn	Moyenne géométrique pondérée du bruit équivalent de jour (Leq7h-23h) et du bruit équivalent nocturne (Leq23h-7h) pénalisé de + 10 dBA; il s'agit d'un niveau de bruit global ajusté qui est utilisé dans plusieurs modèles de prédiction de nuisance sonore.
Leq	Niveau de bruit équivalent, exprimé sur une période de mesure : par exemple, Leq24h représente le niveau de bruit équivalent de la mesure du bruit d'une journée entière.
Lignes-écrans	Lignes imaginaires qui croisent les éléments du réseau de transport à un ou plusieurs points et qui servent de contrôle pour l'analyse et l'adéquation offre-demande en transport.
Mobilité durable	La mobilité durable est un ensemble de mesures qui permettent aux membres d'une collectivité de se déplacer de façon efficace et écoresponsable. Elle comprend notamment le transport en commun, les usages collectifs des voitures, etc. Source : Lexique de la mobilité durable, bulletin de terminologie 272, TPSGC, 2010
Péril aviaire	Les dangers associés à la présence des oiseaux et aux usages et activités qui les attirent.
Périmètre d'urbanisation	La limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité déterminée par le schéma d'aménagement à l'exception de toute partie de ce périmètre qui serait comprise dans une zone agricole.
Secteur d'exception	Désigne une entité ponctuelle regroupant des propriétés, situées en zone rurale ou à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, pour lesquelles les normes de lotissement dérogent des règles de développement prescrit dans les secteurs ou ils s'insèrent.
Services para-industriels	Services reliés à la construction et aux véhicules lourds, services de transport, de camionnage et d'entreposage.
Toit blanc	Toit recouvert d'un revêtement ou d'une membrane ayant un indice de réflectance solaire élevé.
Toit vert extensif	Toit vert aménagé, en tout ou en partie, en vue d'uniquement supporter une végétation herbacée (p. ex., pelouse).
Toit vert intensif	Toit vert aménagé, en tout ou en partie, en vue de supporter ou cultiver une végétation herbacée ou arbustive.

La préparation de ce plan a été entreprise avec le concours du Fonds municipal vert, un Fonds financé par le gouvernement du Canada et géré par la Fédération canadienne des municipalités. Malgré ce soutien, les points de vue exprimés sont ceux des auteurs et n'engagent nullement la responsabilité de la Fédération canadienne des municipalités ni celle du gouvernement du Canada.